COPY

GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA LAS ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS DE PUERTO RICO

SENADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SECRETARIO
15 NOV 2024 PM2:49

ACUSE DE RECIBO

FECHA: *15 de noviembre de 2024*

A: *Hon. Pedro R. Pierluisi Urrutia*
Gobernador
Gobierno de Puerto Rico
La Fortaleza
San Juan, Puerto Rico

DE: *Autoridad para las Alianzas Público-Privadas*

ASUNTO: *Informe anual de cumplimiento para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de junio de 2024 con relación al Contrato de Concesión de los Terminales de Cruceros de la Bahía de San Juan, suscrito entre la APPR y San Juan Cruise Ports, LLC.*

Favor acusar recibo.

OFICINA SECRETARIA DE LA GOBERNACIÓN, LA FORTALEZA
Hora 2:24
NOV 15 2024
Nombre
Firma

CC: *Lcdo. Javier Gómez Cruz, Secretario – Cámara de Representantes*
Yamil Rivera Vélez, Secretario – Senado de Puerto Rico

INFORME ANUAL DE CUMPLIMIENTO

Contrato de Concesión
de los Terminales de Cruceros de la Bahía de San Juan

Período del 1 de enero de 2024 al 30 de junio 2024

Preparado por MZLS LLC

para la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico

13 de septiembre de 2024

TABLA DE CONTENIDOS

Introducción **1**

Detalles del Contrato **2**

Trasfondo del Informe Anual de Cumplimiento **3**

Alcance del Informe 3

Metodología de Evaluación 3

Evaluación del Cumplimiento con las Condiciones Precedentes al Cierre Financiero **5**

Artículo 2 – Condiciones Precedentes y Acuerdos 5
Sección 2.2 — Cierre Financiero 5
Obligaciones de Ambas Partes 5
Obligaciones de SJCP 6
Sección 2.4 – Condiciones Precedentes 7
2.4(a) – Obligaciones de la Autoridad para Beneficio de SJCP 7
2.4(b) – Obligaciones de SJCP para Beneficio de la Autoridad 8
2.4(c) – Obligaciones para Beneficio de Ambas Partes 10

Evaluación del Cumplimiento de la Autoridad con el Contrato **13**

Artículo 2 – La Transacción, Cierre Financiero, Condiciones Precedentes y Acuerdos 13
Sección 2.5 — Acuerdos 13
2.5(n) — Endeudamiento 13

Artículo 3 – Términos de la Concesión 13
Sección 3.2 – Operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros 13
3.2(j)(i-ii) – Actividad de Dragado en la Bahía de San Juan, Zonas de Atraque y Canales de Navegación 14
Sección 3.4 – Plan de Manejo de Activos y Contratos de Contribuciones Gubernamentales 15
3.4(c) – Contratos de Contribuciones Gubernamentales 15
Sección 3.14 – Notificación de Incumplimiento y Reclamaciones 15
Sección 3.19 – Derecho a Primera Oferta 16

Artículo 5 – Modificaciones 17
Sección 5.1 – Modificaciones Acordadas 17

Artículo 13 — Seguro 18
Sección 13.3 — Daños y Destrucción 18
Sección 13.4 – Cobertura de Seguro Requerida por la Autoridad 19

Artículo 15 – Compensación por Concesión; Eventos de Retraso 20
Sección 15.2 – Eventos de Retraso 20

Artículo 18 – Derechos y Remedios del Acreedor 20
Sección 18.2 – Avisos y Pagos a los Acreedores Hipotecarios 21

Artículo 20 – Misceláneos 21
Sección 20.1 – Notificaciones 21

Evaluación del Cumplimiento de SJCP con el Contrato 23

Artículo 2 — Condiciones Precedentes y Pactos 23
Sección 2.5 — Acuerdos 23
2.5(j) — Programa de Seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros 23

Artículo 3 – Términos de la Concesión 23
Sección 3.2 – Operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros 24
3.2(b) – Costos y Gastos 24
3.2(f) – Salud, Seguridad Ocupacional y Seguridad 24
3.2(g) – Personal 25
3.2(j)(iii) – Notificación de Aumento a la Profundidad Mínima 26
3.2(k) – Aeropuerto de Isla Verde 26
Sección 3.3 — Responsabilidad de la Compañía Concesionaria 27
Sección 3.4 – Plan de Manejo de Activos y Acuerdos Gubernamentales 28
3.4(a) – Plan de Manejo de Activos 28
3.4(b) – Manual de Respuesta para Emergencias 29
Sección 3.6 — Acuerdos de Propósito Singular 29
Sección 3.12 — Utilidades 30
Sección 3.14 – Notificación de Mora y Reclamaciones 31
Sección 3.17 – Servicios de Emergencia, Seguridad y Prevención de Incendios 31
Sección 3.23 – Contratos de Atraques Preferenciales 32

Artículo 4 — Proyectos Capitales 33
Sección 4.5 — Estándares y Procedimiento de Diseño y Construcción 33
Sección 4.8 – Certificado de Metas y Certificado de Terminación 33

Artículo 5 – Modificaciones 34
Sección 5.1 – Modificaciones Acordadas 34

Artículo 6 – Régimen de Acceso Abierto y Otros Estándares Operacionales 35
Sección 6.1 – Cumplimiento con los Estándares Operacionales 35

Artículo 8 – Reportes, Auditorías, e Informes 36
Sección 8.1 – Informes 36
8.1(a) — Manejo de Incidentes y Notificaciones 36
8.1(b) – Manejo de Incidentes Ambientales y Notificaciones 37
Sección 8.2 – Información 37
8.2(a) – Información; Inspecciones 37
Sección 8.3 – Derechos de Inspección, Auditoria y Revisión de la Autoridad 38
8.3(a) – Información; Auditorías 38

Artículo 9 – Garantías y Representaciones 39
Sección 9.3 – Presentación de Contribuciones 39

Artículo 11 – Cumplimiento con las Leyes 39
Sección 11.1 – Cumplimiento con Las Leyes 39
Sección 11.2 – Leyes de No-Discriminación 40
Sección 11.3 — Cláusulas de No Discriminación y No Acoso Sexual 41
Sección 11.5 – Bienes y Servicios Locales 41
Sección 11.6 — Integridad de la Compañía Concesionaria 42
Sección 11.7 – Obligaciones Contributivas en Puerto Rico 43
Sección 11.8 – Contratistas y Contratos de Proveedores 44
Sección 11.9 – Práctica de Ingeniería, Arquitectura y Otras Profesiones en Puerto Rico 45

Artículo 13 – Seguros 45
Secciones 13.1 y 13.2 – Cubiertas de Seguros y Requisitos Adicionales 45
Sección 13.3 – Daños o Destrucción 47

Artículo 15 – Compensación por Concesión; Eventos de Retraso 48
Sección 15.1 – Pago de Compensación por Concesión 48
15.1(a) – Notificación 48
Sección 15.2 – Eventos de Retraso 49
15.2(a) – Notificación 49

Artículo 19 – Resolución de Disputas 50
Sección 19.10 – Solicitud de documentos; Citación Duces Tecum 50

Artículo 20 – Misceláneos 51
Sección 20.1 – Notificaciones 51

Conclusión ..... Error! Bookmark not defined.

Resumen de Cumplimiento 52
Cumplimiento con Condiciones Precedentes al Cierre Financiero 52
Cumplimiento de la Autoridad con el Contrato 52
Cumplimiento de SJCP con el Contrato 53

INTRODUCCIÓN

El 15 de agosto de 2022 la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico ("Autoridad") ejecutó un Contrato de Alianza Público-Privada ("Contrato") con San Juan Cruise Ports LLC ("SJCP", conjunto con la Autoridad las "Partes", e individualmente, "Parte"). El Contrato otorga a SJCP una concesión exclusiva sobre bienes muebles e inmuebles que incluyen ciertos terminales de cruceros e instalaciones relacionadas, así como los activos ubicados en éstos en la Bahía de San Juan ("Facilidades Portuarias de Cruceros").

La Autoridad ejecutó el Contrato en cumplimiento con la Ley Núm. 29-2009, conocida como la Ley de Alianzas Público-Privadas, según enmendada ("Ley 29") — que establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico ("Gobierno") respecto a las alianzas público-privadas ("Alianzas") y autoriza a las agencias a establecerlas mediante contrato. La Ley 29 también crea a la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas ("AAPP") como la única entidad gubernamental responsable de implementar dicha política pública. El Artículo 10(d) de la Ley 29 requiere que la AAPP supervise el desempeño y cumplimiento de los contratantes bajo los contratos de alianza vigentes y rinda informes anuales al Gobernador y la Asamblea Legislativa. En cumplimiento con esta disposición legal, la AAPP contrató los servicios de MZLS LLC ("MZLS") para realizar una monitoria del desempeño y cumplimiento de las Partes con el Contrato durante el período del 1 de enero de 2024 al 30 de junio de 2024 ("Período de Evaluación").

Este es el primer informe anual de cumplimiento ("Informe") que se rinde de acuerdo con la responsabilidad de la AAPP bajo la Ley 29. El Informe cubre el desempeño de las Partes durante el Período de Evaluación. El Informe está estructurado en varias secciones. A continuación, se detalla el alcance del Informe y la metodología utilizada para evaluar el cumplimiento con el Contrato. Posteriormente, se examinan las condiciones para el cierre financiero del Contrato ("Cierre Financiero"), las condiciones precedentes al Contrato ("Condiciones Precedentes"), el cumplimiento de la Autoridad con sus obligaciones durante el Período de Evaluación y el cumplimiento de SJCP con sus obligaciones durante el mismo período.

Los términos en mayúscula que no se definen en este Informe tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato.

DETALLES DEL CONTRATO[1]

El Contrato establece los términos y condiciones bajo los cuales SJCP asumiría, a partir del 14 de febrero de 2024 ("Fecha de Cierre"), las obligaciones y derechos que le corresponden con respecto a las Facilidades Portuarias de Cruceros.

Bajo el Contrato, la Autoridad retiene la propiedad de los activos de las Facilidades Portuarias de Cruceros, mientras que SJCP no adquiere ningún interés de propiedad sobre estos bienes. Sin embargo, el Contrato otorga a SJCP una concesión exclusiva por 30 años (a partir de la Fecha de Cierre) — con posibilidad de extensión sujeta a los términos y condiciones especificados — que incluye el derecho a arrendar y utilizar bienes muebles e inmuebles. El propósito principal de esta Alianza es la reparación, mejora, operación y mantenimiento de ciertos terminales de cruceros de uso público y sus instalaciones relacionadas, garantizando su operación de manera segura y eficiente. Así las cosas, SJCP podrá cobrar y retener las tarifas, cargos e ingresos derivados de los mismos.

En virtud de los términos y condiciones del Contrato, SJCP asume la responsabilidad de mantener los más altos estándares de seguridad y protección en las Facilidades Portuarias de Cruceros. Además, tiene el deber de promover, facilitar y mejorar el comercio, el turismo y el desarrollo económico de Puerto Rico, dado que: (i) las Facilidades Portuarias de Cruceros son el principal punto de acceso de cruceros en la isla; (ii) estas son esenciales para la actividad económica vinculada al turismo; y (iii) aportan beneficios a las compañías de cruceros, al público viajero, a la Autoridad, y al bienestar general de la región.

[1] Los elementos relacionados al trasfondo del Contrato fueron cubiertos en el Informe del Comité de Alianza, por lo cual no forman parte del presente Informe.

TRASFONDO DEL INFORME ANUAL DE CUMPLIMIENTO

Alcance del Informe

Este Informe se centra en verificar el cumplimiento de las Partes con los términos y condiciones del Contrato durante el Período de Evaluación, de acuerdo con las políticas, procedimientos, y regulaciones establecidas por la Ley 29. El objetivo es identificar posibles deficiencias en el cumplimiento de las disposiciones contractuales, proporcionando una base para que las Partes puedan corregirlas oportunamente.

MZLS identificó los términos del Contrato que debían ser revisados y desarrolló un plan de trabajo para evaluar el cumplimiento durante el Período de Evaluación, conforme a la metodología descrita en la siguiente sección. Este Informe detalla las áreas examinadas y los criterios aplicados para medir la adherencia a las obligaciones contractuales. Además, este Informe incluye un resumen de los términos contractuales evaluados, su implementación por parte de la Autoridad y SJCP, y una evaluación de su cumplimiento.

La AAPP se reserva el derecho de actualizar el Informe conforme a información adicional que pueda surgir posteriormente, incluyendo tablas, gráficos y análisis adicionales que aporten mayor precisión y detalle a las conclusiones presentadas.

Metodología de Evaluación

La metodología de evaluación empleada siguió un proceso detallado y sistemático. En primer lugar, se llevó a cabo una revisión exhaustiva del Contrato y sus anexos para entender las obligaciones de las Partes. Además, se extrajeron las obligaciones específicas de cada Parte, enfocándose sólo en aquellas exigibles durante el Período de Evaluación, y excluyendo las obligaciones cuyo cumplimiento está programado para fechas posteriores. Posteriormente, se solicitó a cada Parte la información y evidencia necesaria que demostrara el cumplimiento de las obligaciones identificadas ("Solicitud de Información").

La información y evidencia proporcionada por las Partes fue analizada a la luz de las disposiciones contractuales correspondientes. Los resultados de esta evaluación se clasificaron en cinco (5) niveles de cumplimiento:

- **En cumplimiento**. Se constató el cumplimiento total de los requisitos estipulados en el Contrato.
- **Cumplimiento parcial**. Se constató el cumplimiento con parte, pero no todos, los requisitos estipulados en el Contrato.
- **Incumplimiento**. No se constató el cumplimiento con los requisitos estipulados en el Contrato.

- **Indeterminado**. No fue posible constatar, a partir de la evidencia proporcionada por las Partes, el cumplimiento, cumplimiento parcial, o incumplimiento con lo dispuesto en el Contrato.
- **Evaluación posterior**. Lo dispuesto en el Contrato se validará en monitorías futuras.

Es importante señalar que ciertas disposiciones del Contrato contienen obligaciones sujetas a condiciones suspensivas, las cuales solo entrarán en vigor en caso de que se materialicen los eventos o circunstancias establecidas en el Contrato. En la Solicitud de Información, se preguntó a las Partes sobre si dichos eventos o condiciones habían ocurrido. En los casos en que los eventos o condiciones no se dieron y, por lo tanto, las obligaciones no se activaron, las secciones correspondientes del Contrato no se hicieron parte del Informe.

EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO CON LAS CONDICIONES PRECEDENTES AL CIERRE FINANCIERO

Artículo 2 — Condiciones Precedentes y Acuerdos

Sección 2.2 — Cierre Financiero

Obligaciones de Ambas Partes

Obligaciones. La Sección 2.2 del Contrato establece los plazos y condiciones para el Cierre Financiero de la transacción. Específicamente, provee que el Cierre Financiero debe llevarse a cabo:

- En un día laboral entre 120 y 180 días posteriores a la fecha de entrega de la garantía corporativa de cierre, según lo especifique SJCP en una notificación a la Autoridad al menos diez (10) días antes de la Fecha de Cierre.
- Después de que se hayan cumplido o renunciado a todas las Condiciones Precedentes.
- En los predios de la Autoridad del Centro de Convenciones de Puerto Rico, a menos que se acuerde otro lugar por escrito.

La Sección 2.2 del Contrato también dispone que el Cierre Financiero puede extenderse conforme a los siguientes términos:

- Extensión de 90 días si ciertas condiciones no se cumplen debido a demoras causadas por la Autoridad o el Gobierno o por otros eventos fuera del control de SJCP.
- Extensión adicional de 30 días si, pasada la extensión de 90 días, aún están pendientes autorizaciones requeridas por el prestamista de SJCP.

Finalmente, la Sección 2.2 del Contrato dispone que el Cierre Financiero no puede extenderse más de 300 días después de la fecha de entrega de la garantía, a menos que ambas partes lo acuerden por escrito.

Implementación por la(s) Parte(s). El Cierre Financiero originalmente se agendó para el 26 de mayo de 2023, que fue un día laboral 180 días posteriores a la fecha de entrega de la garantía corporativa (28 de noviembre de 2022). A lo largo del proceso de Cierre Financiero, las Partes acordaron en varias ocasiones extender la Fecha de Cierre debido a que no se habían cumplido todas las Condiciones Precedentes necesarias. La Fecha de Cierre original fue extendida inicialmente el 27 de mayo de 2023 hasta el 22 de septiembre de 2023, un plazo total de 120 días. Posteriormente, el 22 de septiembre de 2023, se acordó una nueva extensión hasta el 15 de noviembre de 2023, con la posibilidad de una extensión automática hasta el 15 de diciembre de 2023 si algunas condiciones seguían pendientes. Finalmente, el 31 de enero de 2024, se decidió

extender la Fecha de Cierre hasta el 15 de febrero de 2024, principalmente debido a la necesidad de finalizar el acuerdo de liquidación con la Autoridad de Recuperación de Deuda del Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico, entre otras condiciones que aún estaban en proceso de ser satisfechas.

Análisis. La Fecha de Cierre original, así como todas las extensiones subsecuentes, fueron documentadas por escrito y cumplieron con los requisitos específicos establecidos en la Sección 2.2 del Contrato. Inicialmente, el Cierre Financiero se fijó para 180 días después de la entrega de la garantía, tal como se estipula en el Contrato. Ejerciendo el derecho que les otorga el Contrato, las Partes acordaron mutuamente y por escrito una extensión máxima de 120 días, cumpliendo así con la estructura establecida por la Sección 2.2 del Contrato. Posteriormente, acordaron nuevas extensiones que resultaron en una Fecha de Cierre que superó los 300 días desde la fecha de entrega de la garantía. Todas las extensiones se realizaron por mutuo acuerdo escrito, cumpliendo así con la disposición que permite extender el plazo si ambas Partes lo acuerdan expresamente por escrito.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Cierre Financiero – Obligaciones de Ambas Partes	**En cumplimiento**

Obligaciones de SJCP

Obligaciones. La Sección 2.2 y la Sección 2.1(a) del Contrato disponen que, en la Fecha de Cierre, SJCP debe transferir la Tarifa de Concesión a la Autoridad ($72,000,000), ajustada por cualquier depósito previo. Además, SJCP debe transferir a la Autoridad los siguientes pagos:

- $3,000,000 a la cuenta de fideicomiso de Proyectos de Inversión Inicial. En caso de que la Autoridad requiera que SJCP restaure daños ocurridos en las Facilidades Portuarias de Cruceros antes del Cierre Financiero, este monto será ajustado por cualquier déficit que SJCP espere entre los fondos del seguro que cubre el daño y el costo estimado de la restauración.
- $1,600,002 a la cuenta de fideicomiso de dragado, como pago inicial por dragado.

Implementación por la(s) Parte(s). Las instrucciones de transferencia provistas muestran que SJCP realizó dos (2) transferencias por el monto de la Tarifa de Concesión ($20,000,000 y $52,000,000, para un total de $72,000,000) a la cuenta de concesión de la Autoridad en el Banco Popular. Además, SJCP realizó una transferencia por un total de $3,000,000 a la cuenta de fideicomiso de First Bank, subcuenta de Proyectos de Inversión Inicial. Finalmente, SJCP realizó una transferencia de $1,600,002 a la cuenta de fideicomiso de First Bank, subcuenta de dragado.

Análisis. Las transferencias realizadas muestran que SJCP cumplió con sus obligaciones financieras al pie de la letra, según lo estipulado en el Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Cierre Financiero – Obligaciones de SJCP	**En cumplimiento**

Sección 2.4 — Condiciones Precedentes

Antes de la entrada en vigor del Contrato, las Partes debían cumplir con varias Condiciones Precedentes necesarias para el Cierre Financiero, según establecidas en esta Sección 2.4 del Contrato.

2.4(a) — Obligaciones de la Autoridad para Beneficio de SJCP

Obligaciones. La Sección 2.4(a) del Contrato dispone que la Autoridad debe cumplir con ciertas Condiciones Precedentes para beneficio de SJCP.

1. Las representaciones y garantías de la Autoridad deben ser verdaderas y correctas tanto en la fecha del Contrato como al momento del Cierre Financiero.
2. La Autoridad no debe haber incumplido con ninguna obligación material del Contrato.
3. La Autoridad debe haber depositado los fondos de la Tarifa de Concesión para pagar cualquier deuda garantizada con una hipoteca sobre las Facilidades Portuarias de Cruceros, de modo que esas deudas queden legalmente retiradas para la Fecha de Cierre.
4. La Autoridad debe haber entregado a SJCP y su emisor de bonos, agente de garantía y fiduciario las opiniones legales del Asesor Legal General de la Autoridad que sean necesarias.
5. La Autoridad debe haber ejecutado y entregado un certificado de "estoppel" según lo estipulado en el Contrato.
6. Ni la Autoridad ni ninguna autoridad gubernamental debe haber tomado Acciones Adversas.
7. La Autoridad debe haber registrado el Contrato en la Oficina del Contralor, en cumplimiento con la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975 ("Ley 18-1975").
8. La Autoridad debe haber registrado un informe del Comité de Alianza sobre el Contrato, de acuerdo con la Ley 18-1975.
9. La Autoridad debe haber obtenido todas las autorizaciones necesarias bajo la Ley 18-1975 (y cualquier otra ley aplicable) para la ejecución, entrega y desempeño del Contrato.
10. La Autoridad debe haber entregado a SJCP un certificado confirmando que se han cumplido todas las condiciones hasta ahora mencionadas, excepto cualquier condición a la que se haya renunciado.
11. La Autoridad debe haber recibido autorización de la Junta de Supervisión Fiscal ("JSF") para entrar en este Contrato.

12. El Asesor Legal General de la Autoridad debe haber proporcionado a SJCP un memorando con respecto a los derechos de SJCP si la Autoridad anula o rechaza el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). De acuerdo con los certificados de satisfacción de las Condiciones Precedentes presentados por cada una de las Partes, todas las Condiciones Precedentes necesarias para el Cierre Financiero fueron debidamente satisfechas. No se renunció a ninguna Condición Precedente.

Análisis. Nos apoyamos en los certificados de satisfacción emitidos por cada una de las Partes, aceptándolos tal como se presentaron. Éstos respaldan el cumplimiento con las Condiciones Precedentes. Además, otros documentos provistos por las Partes verifican de manera independiente el cumplimiento de varias de las Condiciones Precedentes.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Condiciones Precedentes - Obligaciones de la Autoridad para Beneficio de SJCP	**En cumplimiento**

2.4(b) — Obligaciones de SJCP para Beneficio de la Autoridad

Obligaciones. La Sección 2.4(b) del Contrato dispone que SJCP debe cumplir con ciertas Condiciones Precedentes para beneficio de la Autoridad.

1. Las representaciones y garantías de SJCP deben ser verdaderas y correctas tanto en la fecha del Contrato como al momento del Cierre Financiero.
2. SJCP no debe haber incumplido con ninguna obligación material del Contrato.
3. SJCP debe haber entregado a la Autoridad una opinión legal de sus Asesor Legal General (y el de Enka Construction) con respecto al Contracto y otros contratos relacionados (incluyendo, contratos de construcción y de servicios técnicos).
4. SJCP debe haber entregado a la autoridad evidencia de sus pólizas de seguros de acuerdo con la Sección 13.2 del Contrato, así como un certificado que confirme la capitalización adecuada de SJCP (que debe ser de al menos 20% de la tarifa de concesión) y una declaración jurada.
5. SJCP debe haber ejecutado y entregado a la Autoridad: (i) los contratos necesarios para el diseño, ingeniería y construcción de los Proyectos de Inversión Inicial, incluyendo los contratos con Enka Construction; (ii) un acuerdo de servicios técnicos y operacionales con Global Ports Holdings Plc; y (iii) documentos que demuestren que SJCP aseguró una hipoteca en cantidad suficiente para cubrir la Tarifa de Concesión, los depósitos en las cuentas de fideicomiso y el monto de los contratos de diseño, ingeniería y construcción de los Proyectos de Inversión Inicial.

6. SJCP debe haber entregado a la Autoridad los diseños y especificaciones técnicas al 30% aprobadas para los Muelles Panamericanos, los Muelles 11 y 12, y otros Proyectos de Inversión Inicial.
7. SJCP debe haber entregado al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos y otras autoridades gubernamentales correspondientes solicitudes de permisos para proyectos de mejoras en los Muelles Panamericanos y el Muelle, y el Cuerpo de Ingenieros o la autoridad gubernamental correspondiente debe haber aprobado los permisos.
8. SJCP debe haber entregado a la Autoridad un certificado confirmando que se han cumplido todas las condiciones hasta ahora mencionadas, excepto cualquier condición a la que se haya renunciado.

Implementación por la(s) Parte(s). De acuerdo con los certificados de satisfacción de las Condiciones Precedentes presentados por cada una de las Partes, todas las Condiciones Precedentes necesarias para el Cierre Financiero del Contrato fueron debidamente satisfechas. Sin embargo, las Partes renunciaron a las siguientes Condiciones Precedentes:

- El 16 de noviembre de 2023, mediante comunicado escrito a la Autoridad, SJCP renunció a la Condición Precedente relacionada con la aprobación del 30% del diseño y las especificaciones técnicas para el Muelle 1 y pidió a la Autoridad también renunciar a la misma, ya que el Muelle 1 se removió de los Proyectos de Inversión Inicial. La Autoridad renunció a dicha Condición Precedente el 16 de noviembre de 2023.

Además, las Partes retrasaron el cumplimiento de las siguientes Condiciones Precedentes:

- El 14 de diciembre de 2023, mediante comunicado escrito a la Autoridad, SJCP retrasó el cumplimiento con la Condición Precedente relacionada con la obtención de permisos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos y pidió a la Autoridad también aceptar el retraso ya que – aunque SJCP había procurado los permisos diligentemente – era poco probable que los mismos se obtuvieran antes de la Fecha de Cierre. La Autoridad aceptó el 22 de diciembre de 2023.

Análisis. Nos apoyamos en los certificados de satisfacción emitidos por cada una de las Partes, aceptándolos tal como se presentaron. Éstos respaldan el cumplimiento con las Condiciones Precedentes. Además, otros documentos provistos por las Partes verifican de manera independiente el cumplimiento de varias de las Condiciones Precedentes. Aunque se renunció a una (1) Condición Precedente y se retrasó el cumplimiento de otra, la renuncia y el retraso se hicieron por mutuo acuerdo y por escrito, conforme lo que dispone el Contrato en dichos casos. Por ende, la renuncia y el retraso no afectan el cumplimiento de las Partes con el Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Condiciones Precedentes - Obligaciones de SJCP para Beneficio de la Autoridad	**En cumplimiento**

2.4(c) — Obligaciones para Beneficio de Ambas Partes

Obligaciones. La Sección 2.4(c) del Contrato dispone que las Partes deben haber cumplido con ciertas Condiciones Precedentes para beneficio de ambas Partes:

1. No debe existir ninguna orden judicial, o cualquier otra restricción legal emitida por una autoridad gubernamental, que impida la realización de la transacción según lo establecido en el Contrato, incluyendo su ejecución y la implementación de sus términos. Además, no debe haber ninguna interrupción en los mercados financieros causada por la pandemia de COVID-19, que impida a SJCP obtener el financiamiento necesario o que haga el financiamiento esté disponible por un monto significativamente menor a $150,000,000 o en condiciones menos favorables de lo que se esperaba sin la pandemia.
2. No debe haber ninguna acción o ley promulgada por una autoridad gubernamental con jurisdicción competente que restrinja o pueda restringir la transacción de una manera materialmente perjudicial, o que haga que la transacción sea ilegal.
3. La FAA debe haber emitido su autorización, si es necesaria, según lo dispuesto en la Sección 2.5 del Contrato y con condiciones que sean aceptables para ambas Partes. Además, si la Autoridad determinó que la transacción podría resultar en control extranjero de las Facilidades Portuarias de Cruceros, entonces SJCP debe haber emitido un aviso voluntario de transacción bajo la Sección 721 del Título VII de la Ley de Producción de Defensa de 1950 ("Ley Exon-Florio")[2] y cualquier otra ley aplicable. La Autoridad debe haber recibido notificación de que dicho aviso se examinó y que la transacción no cae bajo dicha ley y no implica la seguridad nacional; o el Presidente de los Estados Unidos no suspenderá o limitará la transacción; o cualquier preocupación de seguridad nacional se puede resolver mediante un acuerdo de mitigaciones (en cuyo caso el acuerdo debe concretarse). Finalmente, esta Condición precedente requiere que SJCP debe haber obtenido todos los permisos gubernamentales enumeradas en el Anexo 17 al Contrato.
4. El período especificado en la Ley Exon-Florio para el inicio de cualquier acción que pueda impugnar la validez de este Contrato debe haber expirado y no debe haber ninguna acción pendiente.
5. Las Partes deben haber ejecutado los documentos necesarios para permitir que SJCP registre el Contrato en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

[2] 50 U.S.C. App. 2170.

6. Los contratos de atraque preferencial entre la Autoridad y las líneas de crucero pertinentes deben estar en pleno vigor y efecto a la Fecha de Cierre.
7. Las Partes deben haber acordado la identidad y los términos de nombramiento de un ingeniero independiente y haber ejecutado con el mismo un acuerdo de nombramiento cuyos términos deben incluir que SJCP es responsable por todos los costos asociados con el trabajo del ingeniero independiente.
8. El informe sobre la condición del Muelle 4, encargado por SJCP a la firma Gvelop LLC, no debe contradecir que la capacidad actual de carga en vivo que puede soportar el Muelle 4 es de al menos 165 libras por pie cuadrado.
9. El informe sobre la condición de los Muelles Panamericanos, encargado por SJCP a la firma Gvelop LLC, debe confirmar que la solución técnica inicial para el Proyecto de Estructura de Muelle de los Muelles Panamericanos es factible, o que existe una solución alternativa cuyo costo de diseño y construcción no superará el presupuesto asignado.
10. Las Partes deben haber llegado a un acuerdo sobre la identidad y los términos de nombramiento del agente de depósito en fideicomiso y las Partes y el agente deben haber ejecutado un acuerdo de depósito en fideicomiso.
11. La Determinación Administrativa Núm. 22-05 no debe haber sido retirada o enmendada por el Departamento de Hacienda de Puerto Rico ("Hacienda") de manera que tenga un efecto adverso material.
12. La Autoridad debe haber entregado a SJCP una opinión del Secretario de Justicia de Puerto Rico indicando que el título de concesión a inscribirse en el Registro de la Propiedad puede cubrir tanto bienes de dominio público como bienes patrimoniales de la Autoridad y será tratada como un derecho de propiedad bajo las leyes de Puerto Rico.
13. SJCP debe haber confirmado con la autoridad gubernamental pertinente o con su Asesor Legal General que la zonificación aplicable a las Facilidades Portuarias de Cruceros (excluyendo los Muelles 11-12, Muelle 13 y Muelle 14) a la fecha del Contrato es adecuada para la implementación de los Proyectos de Inversión Inicial.
14. SJCP y la Autoridad deben haberse entregado mutuamente un certificado que confirme que las Condiciones Precedentes establecidas anteriormente han sido cumplidas, excepto cualquier Condición Precedente que haya sido renunciada por escrito por ambas Partes.

Implementación por la(s) Parte(s). De acuerdo con los certificados de satisfacción de las Condiciones Precedentes presentados por cada una de las Partes, todas las Condiciones Precedentes necesarias para el Cierre Financiero del Contrato fueron debidamente satisfechas. Sin embargo, como se detalla en la Sección 2.4(b) del Contrato, las Partes retrasaron el cumplimiento con la Condición Precedente que requiere haber obtenido los permisos gubernamentales, específicamente el del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos.

Análisis. Nos apoyamos en los certificados de satisfacción de cada una de las Partes, aceptándolos tal como se presentaron. Éstos respaldan el cumplimiento con las Condiciones Precedentes. Además, otros documentos provistos por las Partes verifican de manera independiente el cumplimiento de varias de las Condiciones Precedentes. Aunque se retrasó el cumplimiento de una Condición Precedente, el retraso se hizo por mutuo acuerdo y por escrito, conforme lo que dispone

el Contrato en dichos casos. Por ende, el retraso no afecta el cumplimiento de las Partes con el Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	**Nivel de Cumplimiento**
Condiciones Precedentes - Obligaciones para Beneficio de Ambas Partes	**En cumplimiento**

EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA AUTORIDAD CON EL CONTRATO

Artículo 2 — La Transacción, Cierre Financiero, Condiciones Precedentes y Acuerdos

Sección 2.5 — Acuerdos

2.5(n) — Endeudamiento

Obligaciones. La Sección 2.5(n) del Contrato dispone que la Autoridad no debe crear ni contraer ninguna deuda en ningún momento antes de la terminación de su designación como "Entidad Cubierta" por la JSF,[3] excepto de acuerdo con las disposiciones de PROMESA[4], incluyendo la Sección 207 de la misma.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad certificó que no ha contraído ninguna deuda desde la promulgación de PROMESA, excepto aquellas contraídas en cumplimiento con las disposiciones de dicha ley, incluyendo la Sección 207. Además, determinada carta de la JSF confirma que las deudas de la Autoridad son deudas antiguas que se pagarán para entregar las Facilidades Portuarias de Cruceros libre de gravámenes a SJCP.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. Ésta, junto con la carta de la JSF, confirman que la Autoridad están alineadas con los requisitos del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Condiciones Precedentes - Endeudamiento	**En cumplimiento**

Artículo 3 — Términos de la Concesión

Sección 3.2 — Operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros

[3] Establecida bajo la Ley Pública Núm. 114-187 de 30 de junio de 2016, conocida como Ley para la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico o PROMESA por sus siglas en inglés.
[4] Ver nota 3, *supra*.

3.2(j)(i-ii) — Actividad de Dragado en la Bahía de San Juan, Zonas de Atraque y Canales de Navegación

Obligaciones. Las Secciones 3.2(j)(i-ii) del Contrato disponen que la Autoridad debe mantener las zonas de atraque a la profundidad mínima de dragado establecida en el Anexo 1 del Contrato. La Autoridad debe hacer esfuerzos razonables para que las autoridades gubernamentales correspondientes proporcionen los servicios de dragado necesarios para mantener o aumentar la profundidad mínima de dragado según las necesidades de las compañías de cruceros y otras compañías navieras que requieran mayor profundidad. Cualquier ajuste en la profundidad mínima de dragado de las zonas de atraque requerirá un aumento en el Pago Anual de Dragado para cubrir los costos adicionales.

Asimismo, la Autoridad debe realizar esfuerzos razonables para que las autoridades gubernamentales correspondientes proporcionen los servicios de dragado necesarios para mantener o aumentar la profundidad mínima de dragado de los canales de navegación según las necesidades de las compañías de cruceros y otras compañías navieras que requieran mayor profundidad.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad certificó que: (i) el dragado de las zonas de atraque comenzará en septiembre de 2024 como parte del mantenimiento para conservar la profundidad mínima establecida y (ii) ha hecho esfuerzos razonables para que las autoridades gubernamentales proporcionen el dragado necesario para aumentar dicha profundidad y atender a compañías que lo requieran. Cualquier ajuste en la profundidad mínima estará sujeto a un aumento en el Pago Anual de Dragado para cubrir los costos adicionales. Además, la Autoridad indicó que el proyecto de mantenimiento de los canales federales en la Bahía de San Juan, que incluye los muelles de cruceros, está en curso, con obras específicas que beneficiarán a los muelles comenzando en septiembre de 2024. Aunque los resultados aún no están disponibles, el estudio correspondiente para determinar las profundidades actuales está en proceso.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación y la respuesta de la Autoridad, aceptándolas tal como se presentaron. Además, mediante investigación independiente en línea, se confirmó que el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos otorgó un contrato a la compañía Curtin Maritime para que lleve a cabo el trabajo de dragado para aumentar la profundidad y ensanchar los canales de la Bahía de San Juan. El trabajo comenzó en abril de 2024. La certificación, la respuesta, y la investigación en línea confirman que se han tomado medidas para cumplir con las obligaciones de mantener y ajustar la profundidad mínima de dragado en las zonas de atraque y los canales de navegación. Sin embargo, aunque se ha iniciado el trabajo y se está llevando a cabo un estudio para determinar las profundidades actuales, los mismos aún no se han completado. Debido a que las acciones necesarias para mantener la profundidad mínima de dragado están en curso y no se han finalizado, la Autoridad ha cumplido parcialmente con sus obligaciones hasta el momento.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Actividades de Dragado por la Autoridad	**Cumplimiento parcial**

Sección 3.4 — Plan de Manejo de Activos y Contratos de Contribuciones Gubernamentales

3.4(c) — Contratos de Contribuciones Gubernamentales

Obligaciones. La Sección 3.4(c) del Contrato dispone que SJCP debe aceptar todos los Contratos con Contribuciones Gubernamentales que la Autoridad ejecute con respecto a las Facilidades Portuarias de Cruceros. Sin embargo, la Autoridad debe cumplir con las responsabilidades dispuestas en dichos contratos que estén: (i) relacionadas a propiedades o actividades que no sean parte de las Facilidades Portuarias de Cruceros o (ii) que involucren funciones gubernamentales inherentes (i.e., la supervisión, el desarrollo de políticas y la auditoría interna). Además, la Autoridad debe cumplir con las responsabilidades dispuestas en contratos que no se consideren Contratos con Contribuciones Gubernamentales bajo el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que lo dispuesto en la Sección 3.4(c) del Contrato aún no ha aplicado a las Partes ya que, actualmente, las únicas contribuciones gubernamentales disponibles son fondos de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias ("FEMA" por sus siglas en inglés) para Proyectos de Inversión Inicial en el Muelle 4 y en los Muelles Panamericanos 1 y 2.

Análisis. Nos apoyamos en el comunicado de la Autoridad, aceptándolo tal como se presentó. Los contratos pertinentes a Proyectos de Inversión Inicial no se consideran Contratos con Contribuciones Gubernamentales bajo el Contrato. No se han ejecutado contratos adicionales que se consideren Contratos con Contribuciones Gubernamentales. Por tanto, la Autoridad ha cumplido con su obligación en cuanto a los Proyectos de Inversión Inicial.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Contratos de Contribuciones Gubernamentales	**En cumplimiento**

Sección 3.14 — Notificación de Incumplimiento y Reclamaciones

Obligaciones. La Sección 3.14 del Contrato dispone que la Autoridad debe notificar a SJCP si incumple sus obligaciones bajo el Contrato u otro acuerdo relacionado con las Facilidades Portuarias de Cruceros. Además, la Autoridad debe notificar a SJCP sobre cualquier reclamación, procedimiento, disputa o litigio relacionado con las Facilidades Portuarias de Cruceros. La notificación debe incluir información solicitada por SJCP en cuanto al estado del Incumplimiento, reclamación, procedimiento, disputa o litigio. Además, la Autoridad debe entregar copia de la notificación al acreedor hipotecario de SJCP.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó y certificó que, al mejor de su conocimiento, no está en incumplimiento con ninguna de sus obligaciones bajo el Contrato, incluyendo, sin limitación, aquellas relacionadas con los estándares operacionales, cualquier Contrato Material de Facilidad Portuaria Asignada o cualquier Contrato Principal. Además, la Autoridad no tiene conocimiento de ninguna reclamación, procedimiento, disputa o litigio relacionado con las Facilidades Portuarias de Cruceros que requiera notificación a SJCP bajo el Contrato.

Análisis. Nos apoyamos en el comunicado de la Autoridad y en la certificación, aceptándolos tal como se presentaron. La Autoridad ha confirmado la ausencia de incumplimientos, reclamaciones o litigios relacionados con las Facilidades Portuarias de Cruceros. Además, de una revisión del portal del poder judicial, se confirmó que la única acción judicial que involucra a la Autoridad para el Período de Evaluación es una acción de expropiación forzosa no relacionada con el Contrato. Por consiguiente, durante el Período de Evaluación, no se requiere ninguna acción adicional bajo esta sección del Contrato, y se considera que la Autoridad ha cumplido de manera adecuada con sus obligaciones.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	**Nivel de Cumplimiento**
Términos de la Concesión – Notificación de Incumplimiento y Reclamaciones	**En cumplimiento**

Sección 3.19 — Derecho a Primera Oferta

Obligaciones. La Sección 3.19 del Contrato dispone que — excepto en casos de contratación competitiva bajo la Sección 3.18(a) — la Autoridad debe notificar a SJCP si, después de la fecha del Contrato y antes de 90 meses previo a la expiración del Término del Contrato, la Autoridad desea desarrollar u otorgar la autoridad del desarrollo para nuevas Facilidades Portuarias de Cruceros en la Bahía de San Juan. La notificación a SJCP debe proveerse por escrito con al menos nueve (9) meses de antelación al proyecto de desarrollo y debe incluir los términos y condiciones materiales del proyecto de desarrollo propuesto.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que, actualmente, no está considerando añadir nuevas Facilidades Portuarias de Cruceros ni ejercer su autoridad para el desarrollo con respecto a las mismas.

Análisis. Nos apoyamos en el comunicado de la Autoridad, aceptándolo tal como se presentó. Dado que no existe ningún proyecto de desarrollo de nuevas facilidades en curso, ni hay planes actuales que requieran notificación a SJCP, la Autoridad ha cumplido con sus obligaciones.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Derecho a Primera Oferta	**En cumplimiento**

Artículo 5 — Modificaciones

Sección 5.1 — Modificaciones Acordadas

Obligaciones. La Sección 5.1 del Contrato dispone que la Autoridad puede proponer una modificación al Contrato. Tras su propuesta, SJCP debe preparar y entregar a la Autoridad una declaración escrita que incluya: (i) una descripción de la modificación; (ii) un cronograma para la implementación, si aplica; (iii) un precio para la implementación, si aplica; y (iv) el impacto de la modificación en las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros y los costos proyectados de operación y mantenimiento. La Parte que propone una modificación, debe asumir el costo de la declaración escrita requerida por el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que propuso una modificación previo al Cierre Financiero con el propósito de instalar un nuevo puente de embarque de pasajeros en el Muelle 4. Dicha modificación se formalizó mediante un acuerdo entre la Autoridad y SJCP con fecha del 6 de julio de 2023.

Análisis. Nos apoyamos en el comunicado de la Autoridad, aceptándolo tal como se presentó. Además, se revisó el referido acuerdo entre la Autoridad y SJCP. Dado que la modificación del Muelle 4 se concretó de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, la Autoridad se encuentra en cumplimiento con sus obligaciones con respecto a dicha modificación.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Modificaciones Acordadas	**En cumplimiento**

Artículo 13 — Seguro

Sección 13.3 — Daños y Destrucción

Obligaciones. La Sección 13.3 del Contrato dispone que la Autoridad será responsable de: (i) la diferencia entre el costo del siniestro para la Restauración del Muelle 4, y (ii) cualquier producto neto de seguro disponible de la cubierta de seguro de propiedad que mantendrá la Autoridad, ello de acuerdo con la Sección 13.4 del Contrato. Además, la Autoridad será responsable de: (i) la diferencia entre el costo del siniestro para la Reparación del Muelle Panamericano 1 y el Muelle Panamericano 2, y (ii) cualquier producto neto de seguro disponible de la cubierta de seguro de propiedad que mantendrá la Autoridad de acuerdo con la Sección 13.4 del Contrato.

Si: (i) SJCP no comienza (o descuida) el inicio de la Restauración diligente de la Instalación del Puerto de Cruceros (o parte de la misma es dañada o destruida), o (ii) habiendo comenzado, SJCP no completa diligentemente la misma de acuerdo con el Contrato, o (iii) antes de la finalización de la Restauración, el Contrato expira o se rescinde, la Autoridad podrá, pero no estará obligada a, completar la Restauración a expensas de SJCP y tendrá derecho a que se le paguen con cargo a los Fondos de Restauración los costos de Restauración pertinentes.

Implementación por la(s) Parte(s). Conforme a la información presentada por la Autoridad, actualmente no existen instancias en las que la Autoridad sea responsable de cubrir la diferencia entre los costos del siniestro, con la excepción a cierto incidente ocurrido el 2 de junio de 2024 en la pasarela del Muelle Panamericano Oeste de Isla Grande[5]. En el caso de que exista una diferencia entre el costo del siniestro y el pago del seguro, la Autoridad responderá por ello.

Por otro lado, el 11 de abril de 2024, el crucero MSC Meraviglia impactó la parte oeste del Muelle 3, causando daños estructurales al delfín de amarre BD-02. El costo anticipado de las reparaciones es de $5.473MM. Debido a que el incidente ocurrió en el Muelle 3, la Autoridad no es responsable de las diferencias entre el costo del siniestro y el pago del seguro, si los hubiera.

Análisis. La Autoridad ha cumplido con sus obligaciones bajo la Sección 13.3 del Contrato respondiendo adecuadamente a los incidentes que activaron la cubierta de seguro. En el caso del Muelle Panamericano Oeste, están gestionando la recuperación del deducible no cubierto, mientras

[5] En dicho caso, la cuantía en daños reclamada por la Autoridad a la aseguradora Mapfre Praico, bajo la póliza #1398238000490 y la reclamación #1924005245, asciende a $28,900.00. Sin embargo, debido a la aplicación del deducible de $25,000.00 establecido en la póliza, la oferta de pago neta presentada por Mapfre Praico es de $3,900.00. La Autoridad coordinará con su Productor de Seguros, Consuelo Revuelta, para iniciar el proceso de recobro del monto del deducible no cubierto por el seguro Mapfre, a la línea de cruceros Royal Caribbean, dado que se alega que el personal del barco no amarró correctamente las sagas a los cabos de la plataforma, lo que provocó que se soltaran con el viento.

que en el incidente del Muelle 3 no tienen responsabilidad por las diferencias en el costo del siniestro. Lo anterior demuestra el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Seguro; Modificaciones Acordadas	**En cumplimiento**

Sección 13.4 — Cobertura de Seguro Requerida por la Autoridad

Obligaciones. La Sección 13.4 del Contrato dispone que la Autoridad debe mantener, a su gasto y expensa:

- Una póliza de seguro de responsabilidad civil general que cubra reclamaciones de terceros por lesiones corporales (incluida la muerte) y daños a la propiedad que surjan en relación con las instalaciones u operaciones del Muelle 4 y los Muelles Panamericanos 1 y 2 (antes de su restauración). Esta cubierta debe mantenerse en los mismos términos que el seguro de responsabilidad civil general de la Autoridad para el período del 30 de junio de 2019 al 30 de junio de 2020, sin embargo, SJCP debe ser nombrado como asegurado adicional.
- Una póliza de seguro de propiedad a valor de reemplazo, cubriendo la pérdida, daño o destrucción de: (i) las Facilidades Portuarias de Cruceros hasta el Cierre Financiero y (ii) el Muelle 4 y los Muelles Panamericanos 1 y 2 antes del inicio de su restauración.

La falta de mantener las pólizas de seguro requeridas constituye un Incumplimiento del Contrato. La Autoridad debe entregar a SJCP los certificados originales del seguro que evidencien dicha cubierta en o antes de la Fecha de Cierre.

Implementación por la(s) Parte(s). Conforme al seguro de responsabilidad general y responsabilidad por daños a la propiedad, este se encuentra vigente desde el 30 de junio de 2024 y expira el 30 de junio de 2025. En el caso del seguro de responsabilidad por daños a la propiedad y seguro de propiedad, éstos son provistos por Mapfre Praico Insurance Co. La cubierta por muelle está desglosada de la siguiente forma: Muelle 1: $10,134,933.00; Muelle 2: Límite de $6,761,733.00, y Muelle 4: Límite de $50,789.16.00. El seguro de responsabilidad general fue emitido por McGill and Partners Ltd., con vigencia desde el 30 de junio de 2024 al 30 de junio de 2025.

Análisis. La Autoridad ha cumplido con la obligación de mantener las pólizas de seguro requeridas, proporcionando evidencia de estas y de su vigencia hasta el 30 de junio de 2025.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión –Cobertura de Seguro Requerida por la Autoridad	**En cumplimiento**

Artículo 15 — Compensación por Concesión; Eventos de Retraso

Sección 15.2 — Eventos de Retraso

Obligaciones. La Sección 15.2(a) del Contrato dispone que, si una de las Partes se ve afectada por un Evento de Retraso, debe notificarlo a la otra Parte lo antes posible y, en ningún caso, más de diez (10) días hábiles después de que tenga conocimiento de dicho evento.

La Autoridad, después de recibir una notificación de Evento de Retraso, tendrá derecho a exigirle a SJCP que proporcione la información de apoyo que la Autoridad considere necesaria. De la Autoridad desear disputar la ocurrencia de un Evento de Retraso o las reclamaciones de Reparación de Eventos de Demora contenidas en la Notificación de Evento de Retraso, según aplique, deberá entregar la notificación de Disputa de Evento de Retraso a SJCP dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recibo de la Notificación de Evento de Retraso.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que no se ha visto afectada por ningún Evento de Retraso. Sin embargo, la solicitud de Evento de Retraso más reciente, con fecha del 19 de julio de 2024, está actualmente bajo revisión por la Autoridad.

Análisis. Dado que la Autoridad no se ha visto afectada por ningún Evento de Retraso, no ha tenido necesidad de disputar los mismos. Sin embargo, la Autoridad aún se encuentra revisando la solicitud de Evento de Retraso más reciente, por lo cual no se puede evaluar para el Período de Evaluación. La evaluación completa del cumplimiento de la Sección 15.2 del Contrato se llevará a cabo una vez que se concluya dicha revisión y se tomen las decisiones correspondientes sobre la solicitud.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Eventos de Retraso	**Evaluación posterior**

Artículo 18 — Derechos y Remedios del Acreedor

Sección 18.2 — Avisos y Pagos a los Acreedores Hipotecarios

Obligaciones. La Sección 18.2 del Contrato dispone que siempre que exista una Hipoteca de Concesión, la Autoridad debe, simultáneamente con la notificación requerida a SJCP, proporcionar una copia de la notificación al Acreedor Hipotecario de Concesión.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que no ha recibido aviso de Hipoteca de Concesión.

Análisis. Nos apoyamos en el comunicado de la Autoridad, aceptándolo tal como se presentó. La Autoridad ha cumplido con las obligaciones establecidas en la Sección 18.2 del Contrato, ya que no ha habido necesidad de proporcionar copia de notificación al Acreedor Hipotecario de Concesión.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Avisos y Pagos a los Acreedores Hipotecarios	**En cumplimiento**

Artículo 20 — Misceláneos

Sección 20.1 — Notificaciones

Obligaciones. La Sección 20.1 del Contrato dispone que todas las notificaciones, solicitudes de aprobación, aprobaciones y cualesquiera otras comunicaciones requeridas o permitidas por el Contrato deben ser en inglés y por escrito, y deben ser entregadas por correo certificado o registrado, a la dirección incluida en el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). La Autoridad indicó que, a su mejor conocimiento, las notificaciones, solicitudes de aprobaciones, aprobaciones y otras comunicaciones oficiales requeridas o permitidas, se han realizado en inglés y por escrito, y han sido entregadas, por correo certificado o registrado, por la Autoridad, a la dirección incluida en la Sección 20.1 del Contrato, excepto por cierta carta de presentación enviada el 10 de julio de 2024 sobre el primer trimestre de operaciones de SJCP.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación de la Autoridad, aceptándola tal como se presentó. Aunque la misma indica que hubo una notificación que pudo no haber cumplido con los términos de la Sección 20.1 del Contrato, dicha notificación fue enviada fuera del Período de Evaluación. Por tanto, para el Período de Evaluación, la Autoridad se mantiene en cumplimiento.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	**Nivel de Cumplimiento**
Términos de la Concesión – Notificaciones	**En cumplimiento**

EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE SJCP CON EL CONTRATO

Artículo 2 — Condiciones Precedentes y Pactos

Sección 2.5 — Acuerdos

2.5(j) — Programa de Seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros

Obligaciones. La Sección 2.5(j) del Contrato dispone que, como parte del Plan de Seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros, SJCP está obligada a desarrollar y mantener en vigor, a partir de la Fecha de Cierre, un Plan de Seguridad para las Facilidades bajo la Ley de Seguridad del Transporte Marítimo de 2002[6] y/o un Plan de Seguridad del Terminal bajo la Ley de Seguridad de Puertos y Vías Navegables de 1972.[7] La Autoridad cooperará con SJCP en la preparación y aprobación de éstos.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que la Autoridad le envió el Plan de Seguridad de la Facilidad existente antes de la Fecha de Cierre. El Plan de Seguridad fue enmendado únicamente para reflejar el cambio de operador. La Guardia Costera de los Estados Unidos aprobó la versión enmendada del Plan de Seguridad el 12 de septiembre de 2023. El 27 de febrero de 2024 se confirmó que la efectividad de dicho plan comenzó a partir de la Fecha de Cierre.

Análisis. Dado que el Plan de Seguridad existente fue enmendado para reflejar el cambio de operador, no hubo necesidad de desarrollar un nuevo plan; visto que el original continúa en vigor bajo la gestión de SJCP.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Programa de Seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros	**En cumplimiento**

Artículo 3 — Términos de la Concesión

[6] 46 U.S.C. 701; 33 C.F.R. Partes 101-105, 126.
[7] 33 U.S.C. §§1221 *et seq.*; 33 C.F.R. Parte 128.

Sección 3.2 — Operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros

3.2(b) — Costos y Gastos

Obligaciones. La Sección 3.2 (b) del Contrato dispone que SJCP debe, en todo momento, pagar o hacer pagar todos los costos y gastos relacionados con las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros a medida que los mismos venzan o sean exigibles.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que, durante el Período de Evaluación, ha pagado o ha hecho pagar todos los costos y gastos relacionados con las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros a medida que hayan vencido o sido exigibles.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La certificación confirma que durante el Período de Evaluación se han cumplido las obligaciones financieras sin retrasos ni incumplimientos.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Costos y Gastos	**En cumplimiento**

3.2(f) — Salud, Seguridad Ocupacional y Seguridad

Obligaciones. La Sección 3.2(f) del Contrato dispone que SJCP mantendrá la seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros a un nivel y de una manera consistente con: (i) las buenas prácticas de la industria y los demás requisitos del Contrato; (ii) las leyes aplicables; (iii) los requisitos de todas las pólizas de seguro y (iv) las buenas prácticas de la industria. De conformidad, SJCP mantendrá registros precisos de cualquier accidente u otro suceso que resulte en lesiones a personas o daños a la propiedad o que constituyan una Emergencia Portuaria, y proporcionará a la Autoridad un acceso razonable a estos registros, según lo solicite la Autoridad.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP presentó copia de los informes de incidentes, lesiones y/o accidentes que mantiene en sus archivos. Proveyó información indicando que la seguridad y prácticas de seguridad están implementadas según la ley aplicable, pólizas de seguro y buenas prácticas de la industria. De igual forma, mencionó que, a la fecha, la Autoridad no ha solicitado acceso a los archivos de salud, seguridad ocupacional y seguridad. Además, proveyó una certificación indicando que SJCP:

- Mantiene la seguridad ocupacional de las Facilidades Portuarias de Cruceros a un nivel y de manera consistente con las buenas prácticas de la industria y los demás requisitos del Contrato.

- Mantiene en las Facilidades Portuarias de Cruceros todos los dispositivos de seguridad ocupacional y las prácticas de seguridad y protección requeridas por las leyes aplicables, los requisitos de todas las pólizas de seguro y las buenas prácticas de la industria.
- Mantiene registros precisos de cualquier accidente u otro suceso en las Facilidades Portuarias de Cruceros que resulte en lesiones a personas o daños a la propiedad o que constituya una Emergencia Portuaria y proporciona a la Autoridad un acceso razonable a estos registros, según lo solicite la Autoridad.
- Mantiene la seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros a un nivel y de manera consistente con las buenas prácticas de la industria y los requisitos del Contrato.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La certificación confirma que SJCP ha mantenido la seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros conforme a los requisitos contractuales, la ley aplicable, las pólizas de seguro y las buenas prácticas de la industria. Además, los informes correspondientes confirman que SJCP ha presentado registros de incidentes y accidentes, indicando que se han implementado las medidas de seguridad necesarias según lo exige los requisitos contractuales, la ley aplicable, las pólizas de seguro y las buenas prácticas de la industria.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Salud, Seguridad Ocupacional y Seguridad	**En cumplimiento**

3.2(g) — Personal

Obligaciones. La Sección 3.2(g) del Contrato dispone que SJCP debe cumplir sus obligaciones en virtud del Contrato con el apoyo de personal cualificado, que cumpla con los requisitos de licencia y certificación de las leyes aplicables, coherente con las buenas prácticas de la industria y los demás requisitos del Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP presentó copia del: (i) listado de empleados; (ii) certificado de cumplimiento del adiestramiento de su oficial de seguridad; (iii) cumplimiento ambiental, salud y seguridad ocupacional para las facilidades portuarias; y (iv) diploma que acredita como arquitecto a su gerente de construcción senior. Finalmente, SJCP proveyó una certificación indicando que el personal de las Facilidades Portuarias de Cruceros es personal cualificado que cumple con los requisitos de licencias y certificaciones de las leyes aplicables, y sus labores son ejecutadas a un nivel y de manera consistente con las buenas prácticas de la industria y los demás requisitos del Contrato.

Análisis. Los documentos provistos muestran que el personal de SJCP está cualificado y cumple con los requisitos de licencia y certificación aplicables.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Personal	**En cumplimiento**

3.2(j)(iii) — Notificación de Aumento a la Profundidad Mínima

Obligaciones. La Sección 3.2(j)(iii) del Contrato establece que SJCP debe notificar a la Autoridad con al menos dos (2) años de anticipación si algún crucero, embarcación u otra línea de transporte requiere algún aumento en la profundidad mínima de dragado de las zonas de atraque o los canales de navegación, incluyendo las zonas de atraque ajustadas y sus respectivas profundidades mínimas de dragado. Esta notificación debe incluir información detallada sobre las embarcaciones de las compañías de cruceros y otras compañías navieras que necesiten mayor profundidad, el lugar específico donde se requiere dicha profundidad, y el impacto que tendría en las Facilidades Portuarias de Cruceros y en los ingresos asociados si no se aumenta la profundidad.

Implementación por la(s) Parte(s). De conformidad a la información provista por SJCP, no se ha identificado la necesidad de aumentar la profundidad mínima de dragado de las zonas de atraque (o los canales de navegación) más allá de los ajustes que están en proceso y que la Autoridad describió en su respuesta a la Solicitud de Información para las Secciones 3.2(j)(i-ii) del Contrato.

Análisis. De acuerdo con la respuesta de SJCP y la de la Autoridad, no se ha identificado la necesidad de aumentar la profundidad mínima de dragado más allá de los ajustes ya planificados. Por ende, no ha sido necesario para SJCP emitir una notificación conforme a esta disposición; así las cosas, SJCP se ha mantenido en cumplimiento con sus obligaciones durante el Período de Evaluación.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Notificación de Aumento a la Profundidad Mínima	**En cumplimiento**

3.2(k) — Aeropuerto de Isla Grande

Obligaciones. La Sección 3.2(k) del Contrato dispone que SJCP no operará las Facilidades Portuarias de Cruceros de una manera que afecte negativamente las operaciones del Aeropuerto de

Isla Grande. De conformidad, SJCP debe obtener las autorizaciones necesarias para llevar a cabo cualquier construcción (u otras actividades) en cumplimiento con cualquier condición impuesta por la Administración Federal de Aviación ("FAA" por sus siglas en inglés).

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que durante el Período de Evaluación no ha realizado actividad o construcción alguna, por lo que no ha sido necesario obtener autorización de parte de la FAA para tales fines.

Análisis. La respuesta de SJCP indica que las operaciones de SJCP no han afectado negativamente al Aeropuerto de Isla Grande, cumpliendo así con las obligaciones establecidas en la Sección 3.2(k) del Contrato. Dado que no se han requerido permisos o autorizaciones de la FAA, SJCP no ha solicitado ninguno.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Aeropuerto de Isla Grande	**En cumplimiento**

Sección 3.3 — Responsabilidad de la Compañía Concesionaria

Obligaciones. La Sección 3.3 del Contrato dispone que SJCP es responsable de operar de manera consistente con los estándares operacionales y los requisitos legales aplicables. SJCP puede entrar en acuerdos o contratos siempre y cuando no afecte el derecho de la Autoridad a ejercer o solicitar los recursos legales previstos en el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). Cualquier falla en el cumplimiento con los estándares operacionales por parte de SJCP no se considera un Incumplimiento del Contrato si dicho incumplimiento ocurre antes del primer aniversario del Cierre Financiero, es decir, el 14 de febrero de 2025. No obstante, lo anterior, SJCP indicó que las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros cumplen, en todos los aspectos materiales, con los estándares operacionales determinados en el Contrato. Además, SJCP cuenta con procedimientos razonablemente diseñados para lograr cumplimiento con dichos estándares operacionales. SJCP proveyó una certificación indicando que:

- Las Facilidades Portuarias de Cruceros son operadas de manera consistente con los estándares operacionales y los requisitos impuestos por las leyes aplicables.
- Ningún acuerdo o contrato ejecutado por SJCP afecta los derechos de la Autoridad a ejercer cualquier recurso legal.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. Esta sección contiene una obligación suspensiva, cuya condición se cumple en el primer aniversario de la Fecha de Cierre, es decir, el 14 de febrero de 2025. Sin embargo, se analizó la obligación relacionada a

que ningún contrato ejecutado por SJCP afecte los derechos de la Autoridad. En este aspecto, la certificación provista indica que SJCP está en cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Sección 3.3 del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	**Nivel de Cumplimiento**
Términos de la Concesión – Responsabilidad de la Compañía Concesionaria	**En cumplimiento**
Cumplimiento con los Estándares Operacionales	**Evaluación posterior**

Sección 3.4 — Plan de Manejo de Activos y Acuerdos Gubernamentales

3.4(a) — Plan de Manejo de Activos

Obligaciones. La Sección 3.4(a) del Contrato dispone que SJCP debe proveer a la Autoridad el borrador del Plan de Manejo de Activos a más tardar dos (2) meses después de la Fecha de Cierre. SJCP discutirá dicho borrador con la Autoridad de buena fe, lo revisará y proporcionará a la Autoridad el Plan de Manejo de Activos final a más tardar cuatro (4) meses después de la Fecha de Cierre. La Sección 3.4(a) del Contrato provee los detalles con los cuales debe contar el referido borrador y el proceso a seguir para la evaluación de este.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP presentó información indicando que el borrador del Plan de Manejo de Activos fue remitido a la Autoridad el 15 de abril de 2024. A su vez, la Autoridad devolvió a SJCP sus comentarios para el Plan de Manejo de Activos el 15 de junio de 2024. SJCP remitió la versión final del Plan de Manejo de Activos a la Autoridad el 15 de julio de 2024.

Análisis. SJCP entregó el borrador del Plan de Manejo de Activos a la Autoridad el 15 de abril de 2024, cumpliendo así con el plazo de dos (2) meses posteriores a la Fecha de Cierre estipulado en el Contrato. Sin embargo, la versión final del Plan de Manejo de Activos fue presentada el 15 de julio de 2024, es decir, cinco (5) meses después de la Fecha de Cierre. Según SJCP, la Autoridad proporcionó comentarios al borrador el 15 de junio de 2024, lo que indica un proceso de revisión y discusión de dos (2) meses.

Debido a que el retraso en la presentación final del Plan de Manejo de Activos se debió a eventos fuera del control de SJCP, consideramos a SJCP en cumplimiento con sus obligaciones bajo esta sección del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Plan de Manejo de Activos	**En cumplimiento**

3.4(b) — Manual de Respuesta para Emergencias

Obligaciones. La Sección 3.4(b) del Contrato dispone que SJCP debe preparar y entregar a la Autoridad, simultáneamente con la preparación y entrega del Plan de Manejo de Activos, un Manual de Respuesta a Emergencias ("Manual de Emergencias") para las Facilidades Portuarias de Cruceros. El mismo debe cubrir emergencias relacionadas con incendios, clima, medio ambiente, salud, seguridad y otras condiciones críticas, incluyendo emergencias portuarias. Dicho manual debe ser revisado periódicamente, y debe especificar las notificaciones a las autoridades gubernamentales competentes y las acciones a seguir para manejar efectivamente cada tipo de emergencia.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP entregó el Manual de Respuestas a Emergencias a la Autoridad junto al Plan de Manejo de Activos, el 15 de julio de 2024. Dicho manual incluye los contactos en caso de emergencias, los contactos de manejo de emergencias con sus respectivas zonas, entre otros asuntos. SJCP proporcionó una certificación que confirma la actualización periódica de dicho manual según sea necesario. Sin embargo, en su respuesta a la Solicitud de Información, SJCP indicó que el Manual de Respuestas a Emergencias no ha sido revisado por la Autoridad.

Análisis. El Manual de Emergencias entregado por SJCP junto con el Plan de Manejo de Activos cumple con los requisitos establecidos en la Sección 3.4(b) del Contrato, ya que aborda los temas requeridos. Aunque el Manual de Emergencias no ha sido revisado aún, el Contrato sólo estipula que debe ser revisado periódicamente, sin definir un intervalo específico. Por lo tanto, SJCP cumplió con su obligación de entregar el Manual de Emergencias y asegurar su actualización según sea necesario.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Manual de Emergencias	**En cumplimiento**

Sección 3.6 — Acuerdos de Propósito Singular

Obligaciones. La Sección 3.6 del Contrato dispone que, durante todo el Término del Contrato, SJCP debe: (a) constituirse y operar exclusivamente como compañía concesionaria, utilizar,

poseer, arrendar, operar y gestionar las Facilidades Portuarias de Cruceros, realizando actividades permitidas bajo el Contrato y aquellas razonablemente relacionadas; (b) abstenerse de participar en negocios ajenos a este propósito; (c) limitar sus activos a los relacionados directamente con las actividades descritas en esta sección; y, (d) mantener libros, registros y cuentas separados y distintos de los de cualquier otra entidad o persona.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que, para el Período de Evaluación, está organizada con el único propósito de operar exclusivamente como compañía concesionaria. Esto se confirmó independientemente con los certificados de formación y organización de SJCP. Además, SJCP certificó que mantiene libros, registros y cuentas separados de cualquier otra entidad.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La misma, en conjunto con los certificados de formación y organización, confirma que SCJP cumple con la Sección 3.6 del Contrato al operar exclusivamente como compañía concesionaria y mantener la separación adecuada de sus registros y activos.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Acuerdos de Propósito Singular	**En cumplimiento**

Sección 3.12 — Utilidades

Obligaciones. La Sección 3.6 del Contrato dispone que SJCP debe: (i) proporcionar o asegurar la provisión de todos los servicios de utilidades; (ii) pagar o hacer pagar todos los cargos, incluidos impuestos y tarifas aplicables, a su vencimiento. A solicitud razonable de la Autoridad, SJCP debe enviar recibos oficiales, copias o pruebas satisfactorias del pago dentro de los 30 días posteriores a cada fecha de vencimiento.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que, durante el Período de Evaluación, todos los servicios de utilidades para las Facilidades Portuarias de Cruceros fueron pagados oportunamente. Además, en su respuesta a la Solicitud de Información, SJCP confirmó que todas las utilidades se pagaron a su vencimiento.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. SJCP ha confirmado que ha cumplido puntualmente con todas las obligaciones de pago relacionada a los servicios de utilidades.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Utilidades	**En cumplimiento**

Sección 3.14 — Notificación de Mora y Reclamaciones

Obligaciones. La Sección 3.14 del Contrato dispone que SJCP debe notificar a la Autoridad, sin demora, de cualquier Incumplimiento con sus obligaciones bajo el Contrato (incluyendo los estándares operacionales), y/o bajo cualquier Contrato de Facilidad Portuaria Asignada y/o cualquier Contrato Principal. Además, SJCP debe notificar a la Autoridad sobre cualquier reclamación, procedimiento, disputa (incluidas las laborales) o litigio material relacionado con las Facilidades Portuarias de Cruceros del cual SJCP tenga conocimiento.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que, para el Período de Evaluación, no ha recibido, ni emitido ninguna notificación de mora o reclamación.

Análisis. SJCP indicó que para el Período de Evaluación no se han emitido notificaciones o reclamaciones. De igual forma, al revisar el portal del poder judicial, no se encontró ninguna reclamación judicial en contra de SJCP, su entidad parental, o sus ejecutivos. Además, se confirmó que la única acción judicial que involucra a la Autoridad para el Período de Evaluación es una acción de expropiación forzosa no relacionada con el Contrato. A base de la respuesta de SJCP, la la Solicitud de Información e investigación independiente, consideramos a SJCP en cumplimiento con esta sección del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Notificación de Mora y Reclamaciones	**En cumplimiento**

Sección 3.17 — Servicios de Emergencia, Seguridad y Prevención de Incendios

Obligaciones. La Sección 3.17 del Contrato dispone que SJCP debe asegurarse que las Facilidades Portuarias de Cruceros cuenten con vigilancia adecuada de la policía, oficiales de seguridad y bomberos, incluyendo el apoyo de oficiales de orden público según las leyes aplicables. Además, SJCP tiene derecho, sujeto a los requisitos legales, de contratar con el Negociado de Policía de Puerto Rico, proveedores de servicios de emergencia y seguridad privada para mejorar los niveles de servicio. Las Facilidades Portuarias de Cruceros deben tener personal cualificado y disponible para responder a emergencias las 24 horas del día, y SJCP debe cooperar con todos los servicios

de emergencia y personal de seguridad, incluyendo las fuerzas armadas, con respecto al manejo de emergencias y seguridad nacional.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP presentó copia del contrato con una compañía de seguridad privada, que detalla horarios, puestos y cantidad de oficiales asignados por turno. Además, SJCP proporcionó una certificación confirmando que las Facilidades Portuarias de Cruceros cuentan con personal adecuado para seguridad y emergencias las 24 horas del día, incluyendo oficiales de orden público.

Análisis. El contrato de seguridad privada y la certificación de SJCP demuestran que se cumple con la presencia de personal de seguridad y respuesta a emergencias las 24 horas del día. El contrato especifica los detalles operativos y la certificación confirma que se cuenta con el personal cualificado y disponible.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Servicios de Emergencia, Seguridad y Prevención de Incendios	**En cumplimiento**

Sección 3.23 — Contratos de Atraques Preferenciales

Obligaciones. La Sección 3.23 del Contrato dispone que SJCP deberá hacer valer los derechos, cumplir las obligaciones y asumir las responsabilidades de la Autoridad bajo los Contratos de Atraque Preferencial existentes. A partir de la Fecha de Cierre, SJCP asume todas las responsabilidades derivadas de estos contratos y actuará como designado de la Autoridad para su gestión.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP confirmó en su respuesta a la Solicitud de Información que no ha habido enmiendas a los Contratos de Atraque Preferencial durante el Período de Evaluación y que no ha ocurrido ningún evento que requiera notificación a la Autoridad por incumplimiento por parte de las compañías de cruceros. La certificación proporcionada por SJCP confirma que, como designado de la Autoridad, cumple con todas las obligaciones bajo estos contratos.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La certificación y la respuesta de SJCP demuestran que la compañía ha asumido y está cumpliendo con todas las responsabilidades de la Autoridad bajo los Contratos de Atraque Preferencial. La ausencia de enmiendas o eventos de incumplimiento refuerza que SJCP está en cumplimiento con los requisitos contractuales.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Contratos de Atraques Preferenciales	**En cumplimiento**

Artículo 4 — Proyectos Capitales

Sección 4.5 — Estándares y Procedimiento de Diseño y Construcción

Obligaciones. La Sección 4.5 del Contrato dispone que SJCP debe diseñar, gestionar, adquirir, construir, equipar y completar todos los proyectos de mejoras del muelle de cruceros y modificaciones que constituyan proyectos de mejoras capitales. Ello debe hacerse asegurando que el diseño, los materiales, el equipo, y la ejecución cumplan con las especificaciones técnicas y de diseño aplicables, las buenas prácticas de la industria, las leyes y autorizaciones pertinentes, y los términos del Contrato. Además, SJCP debe presentar los documentos de diseño simultáneamente a la Autoridad y a un ingeniero independiente para fines de revisión y comentarios con suficiente antelación antes de solicitar autorizaciones de construcción o equipamiento.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que el 100% del diseño y las especificaciones técnicas para los Proyectos de Inversión Inicial fueron aprobados por el ingeniero independiente y la Autoridad el 25 de enero de 2024, antes de la Fecha de Cierre. SJCP proporcionó copia de la carta de aprobación emitida por la Autoridad en esa fecha, confirmando que se cumplieron los requisitos aplicables.

Análisis. La aprobación del 100% del diseño y las especificaciones técnicas por parte de la Autoridad y el ingeniero independiente, previo a la Fecha de Cierre, demuestran que SJCP ha cumplido con los requisitos de la Sección 4.5 del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Estándares y Procedimiento de Diseño y Construcción	**En cumplimiento**

Sección 4.8 — Certificado de Metas y Certificado de Terminación

Obligaciones. La Sección 4.8 del Contrato dispone que SJCP debe asegurar la participación de un ingeniero independiente en las Inspecciones de Metas Completadas e Inspecciones de Proyecto Terminado. SJCP debe proporcionar a la Autoridad copias de los certificados de estas inspecciones.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que la construcción de los Proyectos de Inversión Inicial no ha comenzado debido a retrasos en la obtención de permisos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos. La respuesta de SJCP es cónsona con la respuesta a la Solicitud de Información para la Sección 15.2(a) del Contrato, en la cual SJCP indicó que durante este Período de Evaluación ha tenido dos (2) eventos de atraso, incluyendo la demora en la obtención del permiso del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos.

Análisis. Aunque los Proyectos de Inversión Inicial no han comenzado debido al retraso en los permisos necesarios, se confirmó – como se indica en las secciones de este Informe correspondiente al Cierre Financiero – que ya se designó un ingeniero independiente. Por tanto, SJCP ha tomado medidas para que un ingeniero independiente participe en las inspecciones requeridas una vez comiencen los Proyectos de Inversión inicial.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Certificado de Metas y Certificado de Terminación	**Evaluación posterior**

Artículo 5 — Modificaciones

Sección 5.1 — Modificaciones Acordadas

Obligaciones. La Sección 5.1 del Contrato dispone que la Autoridad puede proponer una modificación al Contrato. Tras la propuesta, SJCP debe preparar y entregar a la Autoridad una declaración escrita que incluya: (i) la descripción de la modificación; (ii) un cronograma para la implementación, si aplica; (iii) el precio para la implementación, si aplica; y (iv) el impacto de la modificación en las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros y los costos proyectados de operación y mantenimiento. La Parte que propone una modificación, debe asumir el costo de la declaración escrita requerida por el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP informó que no ha propuesto modificaciones durante el Período de Evaluación. Sin embargo, la Autoridad indicó que las Partes formalizaron una modificación previa al Cierre Financiero con el propósito de instalar un nuevo puente de embarque de pasajeros en el Muelle 4. La modificación se formalizó mediante un acuerdo entre la Autoridad y SJCP con fecha del 6 de julio de 2023.

Análisis. SJCP no ha propuesto modificaciones durante el Período de Evaluación, con respecto al Muelle 4, dado que la modificación se concretó de acuerdo a lo estipulado en el Contrato, SJCP se encuentra en cumplimiento con sus obligaciones.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Modificaciones Acordadas	**En cumplimiento**

Artículo 6 — Régimen de Acceso Abierto y Otros Estándares Operacionales

Sección 6.1 — Cumplimiento con los Estándares Operacionales

Obligaciones. La Sección 6.1 del Contrato dispone que SJCP debe cumplir y asegurarse que las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros cumplan con los estándares operacionales, en todos los aspectos materiales, durante el Término del Contrato. Esto incluye el Régimen de Acceso Abierto y cualquier cambio o modificación en los estándares operacionales. SJCP tiene hasta 180 días desde la Fecha de Cierre para llevar a cabo cambios en las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros con el fin de que las mismas cumplan con los estándares operacionales.

La Autoridad y SJCP han acordado que los estándares operacionales se interpretan de manera flexible a la luz de sus objetivos, pero SJCP debe contar con procedimientos que estén razonablemente diseñados para lograr el cumplimiento de estos. Cabe destacar que no se consideran violaciones los incumplimientos ocasionales y aislados, siempre que SJCP haya establecido dichos procedimientos razonables.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que cuenta con procedimientos para evaluar el cumplimiento de sus operaciones con los estándares operacionales y determinar si debe implementar cambios en las operaciones. Actualmente, el proceso de evaluación está en curso y SJCP proveyó información sobre su progreso y las herramientas con las que cuenta para cumplir con sus obligaciones bajo esta sección (e.g., formularios a ser utilizados como parte de su evaluación de las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros).[8]

Análisis. SJCP ha demostrado progreso y ha establecido procedimientos para asegurar el cumplimiento futuro, lo que indica que está tomando las medidas necesarias para cumplir con sus obligaciones contractuales. Sin embargo, la evaluación completa de los estándares operacionales

[8] Notamos que, en la carta del 2 de agosto de 2024, SJCP indica que los planes para los estándares operacionales que están pendientes se entregarán a la Autoridad en un plazo razonable, que no será menos de 90 días después de completar el período inicial de 180 días a partir de la Fecha de Cierre. La Sección 6.1 permite extensiones al período de 180 días y establece un proceso para ello. No hemos evaluado la extensión ya que cae fuera del Período de Evaluación.

aún está en curso. Además, el período de 180 días para implementar cambios no ha concluido. Por ello, el cumplimiento con esta sección no puede evaluarse para el Período de Evaluación.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Cumplimiento con los Estándares Operacionales	**Evaluación posterior**

Artículo 8 — Reportes, Auditorías, e Informes

Sección 8.1 — Informes

8.1(a) — Manejo de Incidentes y Notificaciones

Obligaciones. La Sección 8.1(a) del Contrato dispone que SJCP notificará sin demora a la Autoridad sobre cualquier emergencia material, accidente, o incidente material que ocurra en la Instalación Portuaria de Cruceros. La notificación debe realizarse dentro de las 24 horas posteriores a la toma de conocimiento de dicho evento. Además, SJCP deberá notificar de inmediato a la Autoridad sobre todas las reclamaciones materiales hechas en contra de SJCP de las cuales SJCP tenga conocimiento, así como sobre posibles reclamaciones materiales que SJCP razonablemente anticipe pueda presentar contra terceros.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP proporcionó copia de una carta enviada a la Autoridad el 16 de abril de 2024, sobre un incidente ocurrido el 11 de abril de 2024. Aunque la carta data del 16 de abril, en ella se indica que SJCP notificó a la Autoridad el 12 de abril de 2024. El incidente ocurrió al momento de atracar el MSC Meraviglia en el muelle 3 W; y la carta describe las acciones tomadas inmediatamente por SJCP, entre ellas notificar a la Guardia Costera de los Estados Unidos y realizar la querella con la Policía de Puerto Rico.

En respuesta a la Solicitud de Información para la Sección 3.2(f) del Contrato, SJCP proveyó copia de otros incidentes que ocurrieron durante el Período de Evaluación. Dichos incidentes incluyen dos (2) relacionados con las pasarelas de abordaje del Muelle Panamericano West y el Muelle 4.

Análisis. Con respecto al MSC Meraviglia, SJCP cumplió con la obligación de notificación al informar a la Autoridad dentro del plazo requerido tras el incidente ocurrido el 11 de abril de 2024. En cuanto a los demás incidentes, aunque SJCP mantiene la documentación correspondiente, no notificó a la Autoridad considerando que éstos no cualificaban como incidentes materiales. Por tanto, consideramos a SJCP en cumplimiento con las obligaciones del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Manejo de Incidentes y Notificaciones	**En cumplimiento**

8.1(b) — Manejo de Incidentes Ambientales y Notificaciones

Obligaciones. La Sección 8.1(b) del Contrato dispone que SJCP debe notificar de inmediato a la Autoridad sobre cualquier incidente que involucre la descarga o derrame de sustancias peligrosas según las leyes ambientales aplicables. La notificación debe incluir detalles del lugar, la hora, las agencias involucradas, los daños ocurridos, y las medidas correctivas adoptadas (o que se adoptarán). Si la notificación se hace verbalmente, SJCP debe además entregar una notificación por escrito. La obligación de notificar a la Autoridad se sumará a cualquier otra obligación de informar establecida por las leyes ambientales aplicables.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no han ocurrido eventos de descarga o derrame de sustancias peligrosas, según se define en las leyes ambientales aplicables.

Análisis. Al no haber ocurrido incidentes de la naturaleza indicada en esta Sección, SJCP no se ha visto en la necesidad de notificar a la Autoridad. SJCP ha actuado de acuerdo con lo que dispone el Contrato, por lo cual consideramos que está en cumplimiento con el mismo.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Manejo de Incidentes Ambientales y Notificaciones	**En cumplimiento**

Sección 8.2 — Información

8.2(a) — Información; Inspecciones

Obligaciones. La Sección 8.2(a) del Contrato dispone que SJCP debe, a solicitud de la Autoridad o de cualquier otra autoridad gubernamental con jurisdicción competente, proporcionar toda la información bajo su posesión relacionada con el Contrato o las Facilidades Portuarias de Cruceros. También debe cooperar con la Autoridad, la AAPP y auditores autorizados para la preparación y presentación de informes anuales sobre el Contrato, según la Ley Núm. 136-2003.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que durante el Período de Evaluación no ha recibido solicitudes de información ni ha sido objeto de investigaciones o auditorías por parte de la Autoridad o cualquier otra autoridad gubernamental con jurisdicción competente.

Análisis. Aunque SJCP no recibió solicitudes de información ni fue objeto de investigaciones o auditorías durante el Período de Evaluación, es importante considerar que la Solicitud de Información que dio lugar a este Informe podría interpretarse como una solicitud conforme a la Sección 8.2(a) del Contrato. Sin embargo, la Solicitud de Información se realizó fuera del Período de Evaluación, y dado que el monitoreo de cumplimiento se limita a los eventos ocurridos dentro de ese Período, no afecta el nivel de cumplimiento de SJCP. En todo caso, SJCP respondió y proveyó información relevante bajo su posesión con respecto a la Solicitud de Información.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Información; Inspecciones	**En cumplimiento**

Sección 8.3 — Derechos de Inspección, Auditoria y Revisión de la Autoridad

8.3(a) — Información; Auditorías

Obligaciones. La Sección 8.3(a) del Contrato dispone que cualquier auditor autorizado puede, tras notificación previa, llevar a cabo una auditoría de la información mantenida o entregada por SJCP en relación con las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros. SJCP debe proporcionar acceso a la información y material requerido para la auditoría y cooperar razonablemente con los auditores.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no ha sido objeto de ninguna auditoría relacionada con las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros. No obstante, SJCP aseguró que mantiene todos los registros y documentos requeridos disponibles para cualquier auditor autorizado que los solicite.

Análisis. Aunque SJCP no ha sido objeto de auditorías durante el Período de Evaluación, ha demostrado cumplimiento con la Sección 8.3(a) del Contrato al mantener todos los registros y documentos necesarios disponibles para cualquier auditor autorizado.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Información; Auditorías	**En cumplimiento**

Artículo 9 — Garantías y Representaciones

Sección 9.3 — Presentación de Contribuciones

Obligaciones. La Sección 9.3 del Contrato requiere que SJCP declare que, a la fecha del Contrato, no tiene deudas pendientes con Departamento de Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico (i.e., deudas por seguro de desempleo, incapacidad temporal, o seguro social de chofer), Hacienda (i.e., deudas por impuestos), o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (i.e., deudas por impuestos sobre bienes inmuebles o personales). De tener deudas pendientes, dicha Sección requiere una declaración a fines de que SJCP o sus miembros capitales tienen un plan de pago vigente y han cumplido con el mismo.

SJCP debe obtener y entregar a la Autoridad, en una fecha no anterior a 60 días previo a la Fecha de Cierre, los siguientes documentos:

- Certificado emitido por Hacienda que confirme la presentación de las Planillas de Contribución Sobre Ingresos, o una certificación a fines de que SJCP y sus miembros capitales no han tenido que presentar Planillas de Contribución Sobre Ingresos en Puerto Rico durante los últimos cinco años;
- Certificado de No Deuda emitido por Hacienda;
- Certificado de No Deuda emitido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales; y
- Certificado de No Deuda emitido por el Departamento de Trabajo y Recursos Humanos para el seguro de desempleo, incapacidad y seguro social choferil.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP presentó los certificados requeridos por esta sección e indicó que los mismos fueron entregados a la Autoridad el 12 de febrero de 2024. Dichos certificados cumplen con el requisito de haber sido emitidos 60 días antes de la Fecha de Cierre.

Análisis. La presentación los certificados por parte de SJCP demuestra que ha cumplido con la Sección 9.3 del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Cumplimiento con Las Leyes	**En cumplimiento**

Artículo 11 — Cumplimiento con las Leyes

Sección 11.1 — Cumplimiento con Las Leyes

Obligaciones. La Sección 11.1 del Contrato dispone que SJCP debe, en todo momento y a su propio costo, cumplir con todas las leyes aplicables que rigen las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros. SJCP debe notificar a la Autoridad dentro de un plazo de siete (7) días si recibe cualquier aviso de una autoridad gubernamental indicando que SJCP podría haber violado alguna ley.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no ha recibido ninguna notificación de violación por parte de ninguna autoridad gubernamental. De igual modo, SJCP indicó que las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros cumplen con todas las leyes aplicables.

Análisis. Nos apoyamos en la información provista por SJCP, aceptándola tal como se presentó. Además, al revisar el portal del poder judicial, no se encontró ninguna reclamación judicial en contra de SJCP. De conformidad, consideramos a SJCP en cumplimiento con lo dispuesto en el Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Cumplimiento con Las Leyes	**En cumplimiento**

Sección 11.2 — Leyes de No-Discriminación

Obligaciones. La Sección 11.2 del Contrato dispone que SJCP debe cumplir con todas las leyes federales y locales aplicables relacionadas con la no-discriminación.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros se llevan a cabo de conformidad con todas las leyes federales y locales aplicables sobre la no-discriminación. Además de la declaración, SJCP presentó el Código de Ética que ha adoptado.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con las obligaciones de no-discriminación bajo las leyes aplicables. De igual forma, el Código de Ética de SJCP indica que SJCP está obligado a mantener un lugar de trabajo integral y diverso, proporcionar a sus empleados igualdad de oportunidades de empleo, y aplicar sistemas de compensación y políticas disciplinarias de manera justa. En el documento, SJCP prohíbe tomar decisiones basadas en la edad, el color, la identidad de género, el origen étnico, las discapacidades físicas o mentales, la raza, la religión, la orientación sexual u otras características personales bajo protección legal.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Leyes de No-Discriminación	**En cumplimiento**

Sección 11.3 — Cláusulas de No Discriminación y No Acoso Sexual

Obligaciones. La Sección 11.3 del Contrato dispone que SJCP y sus contratistas no deben discriminar por motivos de género, raza, credo o color -- en la fabricación de suministros, la ejecución de trabajos, la contratación de empleados y contratistas que estén cualificados para realizar su trabajo, o cualquier otra actividad requerida bajo el Contrato o cualquier subcontrato. SJCP y sus contratistas deben establecer y mantener una política escrita contra el acoso sexual, informar a los empleados sobre esta política, y tomar medidas disciplinarias en caso de violaciones. Las disposiciones de esta sección deben ser incluidas en todos los subcontratos, de modo que sean vinculantes para cada contratista.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP adoptó el Código de Ética de su empresa matriz, Global Ports Holding Plc, fechado el 19 de enero de 2023, el cual incluye políticas contra la discriminación y el acoso, incluyendo acoso sexual. SJCP certificó que ha incluido estas políticas en todos los subcontratos y que cumple con las leyes de no discriminación y no acoso sexual. Además, SJCP certificó que no discrimina por motivos de género, raza, credo o color a ninguna persona que esté cualificada y disponible para realizar el trabajo al que se refiere el empleo.

Análisis. La adopción del Código de Ética, que incluye políticas contra la discriminación y el acoso sexual, y la inclusión de estas disposiciones en los subcontratos demuestran que las operaciones y relaciones laborales del SJCP están alineadas con los principios de no discriminación y no acoso sexual. Además, se revisaros varios subcontratos proporcionados por SJCP con respecto al Cierre Financiero y se corroboró que los mismos contienen cláusulas contra la discriminación y el acoso, lo cual refuerza el cumplimiento de SJCP con sus obligaciones bajo el Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Cláusulas de No Discriminación y No Acoso Sexual	**En cumplimiento**

Sección 11.5 — Bienes y Servicios Locales

Obligaciones. La Sección 11.5 del Contrato dispone que, de acuerdo con el Artículo 10 de la Ley Núm. 14 del 8 de enero de 2004,[9] SJCP debe utilizar bienes extraídos, producidos, ensamblados, empaquetados, embotellados o distribuidos en Puerto Rico por empresas locales o agentes establecidos en Puerto Rico, siempre que dichos bienes estén disponibles y sean aplicables a los servicios provistos y que las leyes aplicables lo permitan. El costo de estos bienes se considerará razonable siempre que las contribuciones gubernamentales financien su compra y las condiciones de dichas contribuciones gubernamentales lo exijan.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que cumple con esta disposición en la medida que los bienes estén disponibles, en la medida que esta sección sea aplicable a los servicios proporcionados bajo el Contrato, y en la medida que lo permitan las leyes aplicables.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con las obligaciones de utilizar bienes locales conforme a lo dispuesto en la Sección 11.5 del Contrato, siempre y cuando dichos bienes estén disponibles y sean aplicables a los servicios provistos. En los casos donde los bienes requeridos no están disponibles en la industria local, el Contrato permite a SJCP buscar otras alternativas para su adquisición. Por lo tanto, esos casos no afectan el cumplimiento de SJCP con esta sección del Contrato.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Bienes y Servicios Locales	**En cumplimiento**

Sección 11.6 — Integridad de la Compañía Concesionaria

Obligaciones. La Sección 11.6 del Contrato dispone que SJCP debe mantener los más altos estándares de integridad en el cumplimiento del Contrato. SJCP se compromete a no tomar ninguna medida que infrinja las leyes, regulaciones u otros requisitos federales o de Puerto Rico relacionados con la contratación con la Autoridad y certifica que no tiene intereses particulares que puedan generar conflictos de interés o de política pública con la Autoridad. Conforme a estas obligaciones, SJCP no debe:

- Revelar ninguna información confidencial obtenida bajo el Contrato, lo cual violaría el acuerdo de confidencialidad descrito en la Sección 2.5(g).
- Ofrecer, conferir o acordar conferir – directa o indirectamente – beneficios pecuniarios a nadie como contraprestación por una decisión, opinión, recomendación,

[9] 3 P.R. Laws Ann. § 930 *et seq*.

voto, otros acto discrecional o violación de un deber legal por parte de un funcionario o empleado de la Autoridad.

- Ofrecer, dar o prometer — directa o indirectamente — gratificaciones en beneficio de o a solicitud de un funcionario o empleado de la Autoridad.
- Aceptar o dar gratificaciones a representantes de la Autoridad con la intención de que la gratificación influya en la ejecución del Contrato o cualquier otro acuerdo.

Al ejecutar el Contrato y solicitar cualquier compensación relacionada, SJCP certifica que no ha violado ninguna disposición de esta Sección 11.6 del Contrato.

SJCP debe notificar de inmediato y por escrito a la Autoridad si se entera de cualquier violación, actual o potencial, de las disposiciones de esta sección. A solicitud del Contralor de Puerto Rico o sus agentes, SJCP debe proporcionar o poner a disposición, de inmediato, cualquier información relevante para inspección o copia. Esto incluye registros comerciales y financieros, así como otros documentos relacionados con el Contrato. SJCP debe mantener esta información durante cinco años, salvo que la ley disponga diferente. Si SJCP incurre en un incumplimiento que viole alguna disposición de esta sección, la Autoridad puede rescindir el Contrato y cualquier otro acuerdo con SJCP, e inhabilitar y suspender a SJCP de hacer negocios con la Autoridad.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no ha ocurrido ninguna violación de las disposiciones de esta sección, por lo cual no ha surgido obligación de notificar a la Autoridad. Además, certificó que no representa intereses que impliquen un conflicto de interés o de política pública con la Autoridad.

Análisis. Nos apoyamos en las representaciones y certificaciones de SJCP, aceptándolas tal como se presentaron. Las mismas indican SJCP ha cumplido con las obligaciones de mantener la integridad en sus operaciones y evitar conflictos de interés y política pública, conforme a las disposiciones de esta sección. Dado que no ha habido incumplimiento, las obligaciones de notificación y proporcionar o poner a disposición información requerida por el Contralor no han aplicado.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Integridad de la Compañía Concesionaria	**En cumplimiento**

Sección 11.7 — Obligaciones Contributivas en Puerto Rico

Obligaciones. La Sección 11.7 del Contrato dispone que SJCP debe informar a la Autoridad si, en cualquier momento durante el Término del Contrato, se atrasa en el pago de las contribuciones impuestas por cualquier autoridad gubernamental de Puerto Rico.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no se ha atrasado en el pago de contribuciones impuestas por ninguna autoridad gubernamental de Puerto Rico.

Análisis. Nos apoyamos en la respuesta de SJCP, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con sus obligaciones bajo esta sección. Además, se revisaron las Certificaciones de No Deuda emitidas por varias agencias del Gobierno tales como Hacienda, el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales y el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos. Los certificados muestran que, para la Fecha de Cierre, SJCP se encontraba en cumplimiento. Sin embargo, la información provista no muestra si ha mantenido este cumplimiento más allá del Cierre Financiero; tal cumplimiento debe evaluarse en monitorias posteriores

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Obligaciones Contributivas en Puerto Rico (hasta la Fecha de Cierre)	**En cumplimiento**
Términos de la Concesión – Integridad de la Compañía Concesionaria (a partir de la Fecha de Cierre)	**Evaluación posterior**

Sección 11.8 — Contratistas y Contratos de Proveedores

Obligaciones. La Sección 11.8 del Contrato dispone que, en la medida en que lo permitan las leyes aplicables, SJCP debe incluir las disposiciones del Artículo 11 y la Sección 9.3 del Contrato en cada subcontrato y contrato de suministros, para que sean vinculantes para cada contratista.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que ha cumplido con esta obligación al incluir las disposiciones requeridas en todos los subcontratos y contratos de suministros.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación de SJCP, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con sus obligaciones bajo esta sección. Además, se revisaron varios contratos que SJCP presentó en relación con las obligaciones pertinentes al Cierre Financiero, incluyendo el contrato del ingeniero independiente y el contrato con Enka Construction. Estos contratos contienen las disposiciones relevantes requeridas, cumpliendo así SJCP con sus obligaciones.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Contratistas y Contratos de Proveedores	**En cumplimiento**

Sección 11.9 — Práctica de Ingeniería, Arquitectura y Otras Profesiones en Puerto Rico

Obligaciones. La Sección 11.9 del Contrato dispone que, en la medida en que las operaciones de las Facilidades Portuarias de Cruceros impliquen la prestación de servicios de arquitectura, ingeniería, agrimensura y arquitectura paisajística regidos por la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988 ("Ley Núm. 173-1988"),[10] SJCP debe cumplir (y exigir a sus subcontratistas y agentes cumplir) con dicha ley. SJCP también debe supervisar el cumplimiento con esta ley por parte de sus subcontratistas y agentes. Cualquier mención en el Contrato sobre diseño o ingeniería por parte de SJCP, Enka Construction (o cualquier otro contratista) se interpretará como que dichos servicios deben ser realizados por empresas, arquitectos o ingenieros con licencia local. En ninguna circunstancia se considerará que estas referencias implican la oferta o aceptación de servicios por parte de entidades o personas no autorizadas.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP certificó que durante el Período de Evaluación ha cumplido con la Ley Núm. 173-1988 y ha vigilado el cumplimiento con la misma por parte de sus subcontratistas y agentes.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación de SJCP, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con sus obligaciones bajo esta sección. Además, se revisaron varios contratos que SJCP presentó en relación con las obligaciones pertinentes al Cierre Financiero, incluyendo el contrato del ingeniero independiente y el contrato con Enka Construction. Ambos contratos incluyen requisitos que exigen que los profesionales involucrados estén cualificados y licenciados. Esto refuerza el cumplimiento de SJCP con la Sección 11.9 del Contrato, asegurando que todas las operaciones que involucran servicios de ingeniería y arquitectura sean realizadas por profesionales debidamente autorizados.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Práctica de Ingeniería, Arquitectura y Otras Profesiones en Puerto Rico	**En cumplimiento**

Artículo 13 — Seguros

Secciones 13.1 y 13.2 — Cubiertas de Seguros y Requisitos Adicionales

[10] 20 P.R. Laws Ann. § 711 *et seq*.

Obligaciones. Estas secciones disponen que SJCP debe proveer a la Autoridad copia de los certificados de seguros para las siguientes cubiertas, antes de la Fecha de Cierre:

- Responsabilidad por prácticas laborales en un límite de no menos de $5,000,000 por ocurrencia.
- Seguro de compensación para trabajadores con la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, y bajo la Ley de Compensación para Trabajadores Portuarios y Estibadores.[11]
- Seguro de responsabilidad civil marítima comercial o equivalente con límites de no menos de $50,000,000 por incidente y $100,000,000 en total por lesiones corporales (incluida la muerte) y responsabilidad por daños a la propiedad.
- Seguro de responsabilidad civil para automóviles con límites de no menos de $1,000,000 por ocurrencia y $5,000,000 en total por lesiones corporales y daños a la propiedad para cualquier automóvil/vehículo motorizado propio, no propio o alquilado.
- Seguro de riesgo del constructor al costo de reemplazo de materiales, suministros, equipos, maquinaria y accesorios que sean o serán parte de las Facilidades Portuarias de Cruceros.
- Seguro de responsabilidad profesional que cubra actos, errores u omisiones, con límites de no menos de $ 1,000,000 por ocurrencia y $ 2,000,000 en total (aplicable si arquitectos, ingenieros, directores de proyecto, directores de construcción u otros consultores profesionales realizan trabajos en relación con el Contrato).
- Cobertura de seguro de propiedad en una base de reemplazo completo para el riesgo de pérdida física directa real y personal de todo tipo y descripción.
- Seguro de responsabilidad legal por contaminación, con límites de no menos de $5,000,000 por ocurrencia y $25,000,000 en total.
- Seguro de interrupción de negocios contra la interrupción o pérdida de los ingresos proyectados de las Facilidades Portuarias de Cruceros por al menos seis meses a partir de la ocurrencia del riesgo.
- Seguro de responsabilidad civil de protección de contratistas de propietarios o cobertura equivalente con un límite de no menos de $ 2,000,000 por ocurrencia.
- Seguro de calderas y maquinaria o cobertura de avería para estructuras que alberguen equipos y sistemas con un valor total de reemplazo de $25,000 o más, con cobertura límite al menos igual al costo total de reemplazo del equipo, más el 10%.
- Responsabilidad fiduciaria en un límite de no menos de $3,000,000 por ocurrencia.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que la notificación sobre los certificados de seguro requeridos en el Contrato se entregó a la Autoridad para la Fecha de Cierre, como se detalla

[11] 33 U.S.C. § 901 *et seq*.

en el Anexo B de la carta de acuerdo fechada el 30 de enero de 2024. La carta del 30 de enero de 2024 fue aceptada por ambas partes.

En la carta, las Partes confirman que algunas pólizas aún estaban pendientes de número. Los certificados con los números de póliza se entregaron después de la Fecha de Cierre.

La carta del 30 de enero también establece un acuerdo entre la Autoridad y SJCP de que, en lugar de presentar un certificado de seguro para autos, SJCP sólo presentaría la cotización, ya que en ese momento no contaba con autos en sus activos. SJCP se comprometió a obtener la cubierta de seguro de autos una vez que tuviera su primer vehículo en operación.

Análisis. La documentación proporcionada por SJCP demuestra que se han cumplido las obligaciones de mantener los seguros requeridos, de acuerdo con las Secciones 13.1 y 13.2 del Contrato (y en la medida necesaria basado en los activos de SJCP). Además, SJCP ha informado a la Autoridad de manera adecuada. Aunque algunos números de póliza se proporcionaron después de la Fecha de Cierre, esto no afecta significativamente el cumplimiento de las obligaciones.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Cubiertas de Seguros y Requisitos Adicionales	**En cumplimiento**

Sección 13.3 — Daños o Destrucción

Obligaciones. La Sección 13.3 del Contrato dispone que si la totalidad o parte de las Facilidades Portuarias de Cruceros son destruidas o dañadas por cualquier tipo de incendio o incidente (incluyendo incidentes para los cuales no se haya obtenido un seguro), SJCP debe: (i) notificar a la Autoridad inmediatamente después recibir notificación del incendio o incidente; y (ii) proceder diligentemente a restaurar las Facilidades Portuarias de Cruceros a su costo exclusivo e independientemente de si el pago del seguro cubre el costo estimado de las reparaciones, alteraciones, restauraciones, reemplazo y reconstrucción.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que notificó a la Autoridad sobre un incidente ocurrido el 11 de abril de 2024 relacionado con el atraque de un crucero en el Muelle 3W. La notificación fue enviada a la Autoridad el 16 de abril de 2024. La notificación menciona las gestiones realizadas para hacer una reclamación por el accidente e indica que, tras evaluar la estructura, un ingeniero estructural identificó los daños a la misma. El Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos aprobó un permiso de emergencia para el trabajo de restauración, por lo que la compañía Caribbean Construction Group fue contratada para llevar a cabo la restauración.

Análisis. SJCP ha cumplido con sus obligaciones bajo la Sección 13.3 del Contrato al notificar oportunamente a la Autoridad sobre el incidente ocurrido el 11 de abril de 2024 y al tomar medidas inmediatas para restaurar las instalaciones. Aunque la restauración del Muelle 3W aún no se ha completado, las acciones tomadas hasta ahora, como la evaluación de daños, la aprobación del permiso de emergencia y la contratación de Caribbean Construction Group, demuestran que SJCP ha procedido de manera diligente para restaurar las Facilidades Portuarias. Por lo tanto, consideramos a SJCP en cumplimiento lo dispuesto en la Sección 13.3 del Contrato.

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Daños o Destrucción	**En cumplimiento**

Artículo 15 — Compensación por Concesión; Eventos de Retraso

Sección 15.1 — Pago de Compensación por Concesión

15.1(a) — Notificación

Obligaciones. La Sección 15.1(a) del Contrato dispone que, si ocurre un Evento de Compensación,[12] SJCP debe entregar una notificación preliminar a la Autoridad dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que SJCP tuvo conocimiento por primera vez del Evento de Compensación. Dentro de los 30 días luego de entregar la notificación preliminar, SJCP debe entregar una nueva notificación que incluya detalles del evento, una explicación de por qué constituye un Evento de Compensación bajo los términos del Contrato, el monto reclamado como Compensación y detalles del cálculo de esta.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no se ha producido ningún Evento de Compensación durante el Período de Evaluación, por lo que no se ha requerido notificación.

Análisis. SJCP está en cumplimiento con la Sección 15.1(a) del Contrato, ya que esta sección sólo requiere notificación en caso de que ocurra un Evento de Compensación, y hasta la fecha no ha ocurrido ninguno.

[12] Definido en el Contrato como aquellos eventos que requieren que la Autoridad pague a SJCP una compensación para restaurar su posición económica post-impuesto, de manera que no sea ni mejor ni peor que la que habría tenido si no hubiera ocurrido el Evento de Compensación. Los mismos incluyen, pero no se limitan, a eventos relacionados con el acceso y uso de las Facilidades Portuarias de Cruceros, el cumplimiento con modificaciones requeridas a los estándares operacionales, remedios por incumplimientos de la Autoridad, remedios por eventos de retraso que no resulten por negligencia o incumplimiento intencional de SJCP y otros eventos.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Pago de Compensación por Concesión	**En cumplimiento**

Sección 15.2 — Eventos de Retraso

15.2(a) — Notificación

Obligaciones. La Sección 15.2(a) del Contrato dispone que, si una de las Partes se ve afectada por un Evento de Retraso, debe notificarlo a la otra Parte lo antes posible y, en ningún caso, más de 10 días hábiles después de que tenga conocimiento del Evento. Si el Evento de Retraso es una causa continua, sólo será necesaria una notificación. La notificación debe incluir: (i) una declaración que identifique el Evento de Retraso en el que se basa la reclamación, (ii) detalles sobre las circunstancias que causan el retraso, y (iii) una estimación del tiempo de retraso en el cumplimiento de las obligaciones bajo el Contrato, junto con la información de respaldo disponible en ese momento. La Parte que reciba la notificación tendrá derecho a solicitar a la Parte afectada por el Evento de Retraso que proporcione información de apoyo adicional o detalles que considere razonablemente necesarios. Además, la Parte afectada deberá notificar a la otra Parte tan pronto como sea posible, y en ningún caso más tarde de diez (10) días hábiles después de que haya tenido conocimiento de que el Evento de Retraso ha cesado.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que ha emitido dos (2) Notificaciones de Eventos de Retraso a la Autoridad de la siguiente manera: (i) aviso de Evento de Retraso del 30 de septiembre de 2022 (Huracán Fiona) y el reconocimiento de la Autoridad del 2 de noviembre de 2022; (ii) Aviso de Evento de Retraso del 14 de diciembre de 2023 (Permisos de USACE) y solicitudes de extensión del 6 de junio de 2024 y 19 de julio de 2024. El primer Evento de Retraso ocurrió antes de la Fecha de Cierre del Contrato. Para este evento, la Autoridad y SJCP acordaron una extensión a la Fecha de Cierre. El segundo Evento de Retraso que fue notificado a la Autoridad aparenta ser un Evento de Retraso continuo. SJCP ha mantenido a la Autoridad informada sobre los detalles de este Evento de Retraso, lo cual es consistente con la respuesta a la Sección 4.8 del Contrato, donde se indica que los proyectos de construcción no han comenzado debido al retraso en la obtención del permiso del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de Estados Unidos.

Análisis. SJCP ha cumplido con las obligaciones establecidas en la Sección 15.2(a) del Contrato al notificar a la Autoridad sobre los Eventos de Retraso dentro del plazo requerido y de acuerdo con los términos del Contrato. El segundo Evento de Retraso, relacionado con los permisos del USACE, ha sido comunicado de manera continua y detallada a la Autoridad, lo que refleja una gestión diligente por parte de SJCP para mantener informada a la Autoridad sobre las circunstancias que afectan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Eventos de Retraso	**En cumplimiento**

Artículo 19 — Resolución de Disputas

Sección 19.10 — Solicitud de documentos; Citación Duces Tecum

Obligaciones. La Sección 19.10 del Contrato dispone que, si a SJCP se le presenta una solicitud de documentos por parte de un organismo administrativo o una citación duces tecum en relación con cualquier documento que pueda estar en su poder en virtud del Contrato, SJCP deberá, en la medida en que lo permita la ley, notificar sin demora a la Autoridad a las direcciones especificadas para la Autoridad en el Contrato. La Autoridad podrá impugnar dicho proceso por cualquier medio a su alcance antes de que dichos registros o documentos se presenten ante un tribunal u otro tercero; con tal que, que SJCP no estará obligada a retener dicha entrega más allá de ese tiempo que pueda ser ordenado por el tribunal o la agencia administrativa o requerido por la ley, a menos que se anule la citación o solicitud o se extienda el tiempo para producir.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que no ha recibido una solicitud de documentos por parte de un organismo administrativo ni una citación duces tecum sobre los documentos que puedan estar en su poder con motivo del Contrato.

Análisis. SJCP está en cumplimiento con la Sección 19.10 del Contrato, ya que no ha recibido solicitudes de documentos ni citaciones duces tecum durante el Período de Evaluación. Es importante considerar que la Solicitud de Información que dio lugar a este Informe podría interpretarse como una solicitud conforme a la Sección 19.10 del Contrato. Sin embargo, la Solicitud de Información se realizó fuera del Período de Evaluación, y dado que el monitoreo de cumplimiento se limita a los eventos ocurridos dentro de ese Período, no afecta el nivel de cumplimiento de SJCP. En todo caso, la Solicitud de Información se envió a SJCP con copia a la Autoridad y la Autoridad también es sujeto del proceso de monitoria conforme a la Ley 29, obviando así la necesidad de SJCP notificar a la Autoridad y el derecho de la Autoridad de impugnar la Solicitud de Información.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Citación Duces Tecum	**En cumplimiento**

Artículo 20 — Misceláneos

Sección 20.1 — Notificaciones

Obligaciones. La Sección 20.1 del Contrato dispone que todas las notificaciones, solicitudes de aprobaciones, aprobaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas por el Contrato deben realizarse por escrito en inglés. Además, éstas deben entregarse o enviarse por correo certificado o registrado (con acuse de recibo y franqueo prepagado) a las direcciones provistas por cada Parte en el Contrato.

Implementación por la(s) Parte(s). SJCP indicó que todas las notificaciones, solicitudes de aprobaciones, aprobaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas por el Contrato se han dado por escrito en inglés, y han sido entregadas, por correo certificado o registrado, a las direcciones provistas en la Sección 20.1 del Contrato.

Análisis. Nos apoyamos en la certificación, aceptándola tal como se presentó. La misma indica que SJCP ha cumplido con las obligaciones pertinentes a las notificaciones, por lo cual está en cumplimiento con la Sección 20.1 del Contrato. Esto se corroboró al revisar, como parte de la monitoria, los comunicados, cartas y otros documentos que SJCP ha enviado a la Autoridad con respecto las secciones del Contrato evaluadas en este Informe.

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

Criterio	Nivel de Cumplimiento
Términos de la Concesión – Notificaciones	**En cumplimiento**

Resumen de Cumplimiento

Cumplimiento con Condiciones Precedentes al Cierre Financiero

Sección	Criterio	Nivel de Cumplimiento
2.2	Cierre Financiero – Obligaciones de Ambas Partes	En cumplimiento
2.2	Cierre Financiero – Obligaciones de SJCP	En cumplimiento
2.4(a)	Condiciones Precedentes - Obligaciones de la Autoridad para Beneficio de SJCP	En cumplimiento
2.4(b)	Condiciones Precedentes - Obligaciones de SJCP para Beneficio de la Autoridad	En cumplimiento
2.4(c)	Condiciones Precedentes - Obligaciones para Beneficio de Ambas Partes	En cumplimiento

Cumplimiento de la Autoridad con el Contrato

Sección	Criterio	Nivel de Cumplimiento
2.5(n)	Condiciones Precedentes - Endeudamiento	En cumplimiento
3.2(j)(i-ii)	Términos de la Concesión – Actividades de Dragado por la Autoridad	Cumplimiento parcial
3.4(c)	Términos de la Concesión – Contratos de Contribuciones Gubernamentales	En cumplimiento
3.14	Términos de la Concesión – Notificación de Incumplimiento y Reclamaciones	En cumplimiento
3.19	Términos de la Concesión – Derecho a Primera Oferta	En cumplimiento
5.1	Términos de la Concesión – Modificaciones Acordadas	En cumplimiento
13.3	Términos de la Concesión – Seguro; Modificaciones Acordadas	En cumplimiento
13.4	Términos de la Concesión –Cobertura de Seguro Requerida por la Autoridad	En cumplimiento
15.2	Términos de la Concesión – Eventos de Retraso	Evaluación posterior
18.2	Términos de la Concesión – Avisos y Pagos a los Acreedores Hipotecarios	En cumplimiento
20.1	Términos de la Concesión – Notificaciones	En cumplimiento

Cumplimiento de SJCP con el Contrato

Sección	Criterio	Nivel de Cumplimiento
2.5(j)	Términos de la Concesión – Programa de Seguridad de las Facilidades Portuarias de Cruceros	En cumplimiento
3.2(b)	Términos de la Concesión – Costos y Gastos	En cumplimiento
3.2(f)	Términos de la Concesión – Salud, Seguridad Ocupacional y Seguridad	En cumplimiento
3.2(g)	Términos de la Concesión – Personal	En cumplimiento
3.2(j)(iii)	Términos de la Concesión – Notificación de Aumento a la Profundidad Mínima	En cumplimiento
3.2(k)	Términos de la Concesión – Aeropuerto de Isla Verde	En cumplimiento
3.3	Términos de la Concesión – Responsabilidad de la Compañía Concesionaria	En cumplimiento
3.3	Cumplimiento con los Estándares Operacionales	Evaluación posterior
3.4(a)	Términos de la Concesión – Plan de Manejo de Activos	En cumplimiento
3.4(b)	Términos de la Concesión – Manual de Emergencias	En cumplimiento
3.6	Términos de la Concesión – Acuerdos de Propósito Singular	En cumplimiento
3.12	Términos de la Concesión – Utilidades	En cumplimiento
3.14	Términos de la Concesión – Notificación de Mora y Reclamaciones	En cumplimiento
3.17	Términos de la Concesión – Servicios de Emergencia, Seguridad y Prevención de Incendios	En cumplimiento
3.23	Términos de la Concesión – Contratos de Atraques Preferenciales	En cumplimiento
4.5	Términos de la Concesión – Estándares y Procedimiento de Diseño y Construcción	En cumplimiento
4.8	Términos de la Concesión – Certificado de Metas y Certificado de Terminación	Evaluación posterior
5.1	Términos de la Concesión – Modificaciones Acordadas	En cumplimiento
6.1	Términos de la Concesión – Cumplimiento con los Estándares Operacionales	Evaluación posterior
8.1(a)	Términos de la Concesión – Manejo de Incidentes y Notificaciones	En cumplimiento
8.1(b)	Términos de la Concesión – Manejo de Incidentes Ambientales y Notificaciones	En cumplimiento
8.2(a)	Términos de la Concesión – Información; Inspecciones	En cumplimiento
8.3	Términos de la Concesión – Información; Auditorías	En cumplimiento

9.3	Términos de la Concesión – Cumplimiento con Las Leyes	En cumplimiento
11.1	Términos de la Concesión – Cumplimiento con Las Leyes	En cumplimiento
11.2	Términos de la Concesión – Leyes de No-Discriminación	En cumplimiento
11.3	Términos de la Concesión – Cláusulas de No Discriminación y No Acoso Sexual	En cumplimiento
11.5	Términos de la Concesión – Bienes y Servicios Locales	En cumplimiento
11.6	Términos de la Concesión – Integridad de la Compañía Concesionaria	En cumplimiento
11.7	Términos de la Concesión – Obligaciones Contributivas en Puerto Rico (hasta la Fecha de Cierre)	En cumplimiento
11.7	Términos de la Concesión – Integridad de la Compañía Concesionaria (a partir de la Fecha de Cierre)	Evaluación posterior
11.8	Términos de la Concesión – Contratistas y Contratos de Proveedores	En cumplimiento
11.9	Términos de la Concesión – Práctica de Ingeniería, Arquitectura y Otras Profesiones en Puerto Rico	En cumplimiento
13.1 y 13.2	Términos de la Concesión – Cubiertas de Seguros y Requisitos Adicionales	En cumplimiento
13.3	Términos de la Concesión – Daños o Destrucción	En cumplimiento
15.1(a)	Términos de la Concesión – Pago de Compensación por Concesión	En cumplimiento
15.2(a)	Términos de la Concesión – Eventos de Retraso	En cumplimiento
19.10	Términos de la Concesión – Citación Duces Tecum	En cumplimiento
20.1	Términos de la Concesión – Notificaciones	En cumplimiento