

3. Anexos

Anexo 1: Cuadro comparativo de contratos en pequeña escala

País	Benin	Malí	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
Denominación	Contrato de (<i>affermage</i>)	Delegación de gestión de redes de abastecimiento de agua potable (AEP) en centros semiurbanos y rurales	Contrato de gestión para el suministro urbano de agua	Contrato de Operador	Contrato de usufructo/ gestión	Contrato de gestión	Acuerdo de diseño-construcción-operación (DBO) para el sistema de abastecimiento de agua	Contrato modelo de operación	Convenio de subvención (Banco Mundial)	Contrato de (<i>affermage</i>) de sistemas de abastecimiento de agua potable (AEP)	Acuerdo de diseño-construcción-operación (DBO) (con obras civiles separadas y contratos de operación)
Partes intervinientes	Comunidad y proveedor de servicio	Autoridad local y proveedor de servicio	Autoridad de abastecimiento de agua y alcantarillado (la "Autoridad") y Operador privado	Consortio hidrológico comunitario y Operador privado	Consortio PROGES-TION ("Operador") y Municipalidad de Sechura	Loreto, Municipalidad de Nauta ("Municipalidad") y Aguas del Oriente ("Operador")	Empresa municipal de suministros y Operador privado	Organismo hidrológico distrital y Operador privado	Proyecto del Programa de Abastecimiento de Agua de Bangladesh y Operador privado	Comuna y Operador	Ciudad y Operador
Vigencia	3/4/5 años, renovables	No se aplica, pero renovable	3 años, sujeto a revisión cada 12 meses	5 años, con posibilidad de renovación	10 años desde el traspaso del servicio al Operador	10 años con opción de ampliación, con 6 meses de preaviso	Plazo de construcción (no más de 75 semanas) + período de 10 años de operación y mantenimiento	5 años, con posible conversión a 10 años	18 años (sujeto a "negociación" entre Operador y Comunidad)	7 años, renovables	7 años
Servicio	Operación, gestión y mantenimiento del abastecimiento hídrico rural (<i>Adductions d'Eau Villageoises, AEV</i>)	Producción, transporte y distribución	Operación y mantenimiento del abastecimiento de agua	Servicio exclusivo de abastecimiento de agua potable en el área de servicio	Servicios de agua y alcantarillado en la municipalidad de Sechura	Operación, mantenimiento, administración y venta de agua y alcantarillado	Servicio exclusivo de abastecimiento de agua potable en el área de servicio	Gestión de instalaciones y suministro de agua potable	Construcción y operación de instalaciones de abastecimiento de agua y provisión de agua para la comunidad	Delegación exclusiva de los servicios de agua potable y de operación y mantenimiento	Diseño, construcción y operación, y abastecimiento de agua potable
Obligaciones de inversión	Proveedor de servicio reemplaza el equipo electromecánico a sus expensas, pero en la práctica solicita el reembolso cuando realiza reparaciones o reemplazos	Proveedor de servicio responsable del mantenimiento, reparación y operación de los contadores	Proveedor de servicio responsable de las reparaciones, ampliaciones e implementación; costo reembolsado	No: el Operador presenta informes anuales de inversión de capital al otorgante; responsabilidad de las Partes, apéndice 7 (3.4 y 3.5)	PEN 100 000 (cien mil soles) con una garantía con arreglo al desempeño de USD 100 000	20 000 soles (capital inicial) = 50 000 soles en garantía según desempeño exigidos al Operador	Construcción de obras y ampliación al quinto año	Para reparaciones menores y operación y mantenimiento	Operador invierte en infraestructura, y se le reembolsará de la subvención	La municipalidad responsable de la mayor inversión K14	Prácticas responsables del diseño de construcción / reparación y renovación

País	Benin	Mali	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
Fuente de financiamiento	Ingresos demasiado bajos para la plena recuperación de los costos; se recuperan costos de operación y mantenimiento; el proveedor de servicio generalmente abona derechos al consejo municipal, pero el nivel de las comisiones es demasiado bajo como para permitir la renovación de activos	Ingresos procedentes de tarifas (cargo de Operador, fondo de renovación y cargo de la comunidad)	Tarifas; recuperación de costos por comisiones, inversiones y costos de reparación	Ingresos procedentes de tarifas	Operador	Municipalidad y consumidores, según lo acordado conjuntamente por el Consejo Vecinal de Supervisión	Subvención y tarifas	Tarifas	Se hace referencia a que se garantice la recuperación de costos (5.5)	Tarifas	Tarifas, financiamiento y aporte de capital (subvención)
Obligaciones de mantenimiento y rehabilitación	Proveedor de servicio se ocupa de mantener en buenas condiciones de funcionamiento las obras y el equipo, y de hacer reparaciones cuando sea necesario	Renovación de los equipos	Proveedor de servicio gestiona reparaciones y sustituciones; también la gestión de ampliaciones del sistema de distribución	Sí: se financia con cargo a canon del agua	Operador realiza mantenimiento general y mantenimiento del sistema	Operador	Reparación y mantenimiento rutinario periódico; reparaciones y renovaciones de envergadura se consideran actos indemnizables	Sí	Impreciso	Municipalidad es responsable de la mayor inversión K1	Responsabilidad de proveedor de servicio
Niveles de servicio especificados	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí: requisitos legales y de otro tipo	No incluido	Establecidos en el apéndice 4	Sí, y proveedor de servicio prepara plan de actividades
Objetivos de rendimiento	No	No se aplica	Sí	Sí	Objetivos de referencia y proyectados de los niveles de servicio anteriores	Sí		No	Impreciso	No	Sí: calendario de mejoras acordadas
Conexiones nuevas	Usuario paga el costo de conexión y de contador	Usuario paga el costo de la conexión nueva	Personas sin conexión tienen reducción del 20 % en los 12 meses de contrato y 20 % por cada año sucesivo	Costo de la conexión nueva con cargo al usuario	Ningún objetivo específico, pero el Operador tiene incentivo natural para aumentar conexiones: retiene los ingresos de los usuarios	No se indica objetivo: municipalidad sufraga conexiones nuevas	Contratista suministra agua a los usuarios que solicitan una conexión de servicio dentro del área de servicio; es en interés del contratista prestar suministro, dado que mantiene los ingresos	Abono de comisión por conexión individual; no se especifican niveles mínimos de conexiones nuevas	Sin especificar	El Operador realiza la conexión; suscriptor paga los costos (19)	Calendario de mejoras acordadas

País	Benin	Mali	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
Sistema de bonificación/ penalización	Penalización por interrupción del servicio	Proveedor de servicio establece garantía a la autoridad local	Pérdida de porción de Cuota Base	Comisión sujeta a reducciones por penalización	Comisión de penalización por incumplimiento de objetivos	No se aplica	Sí: indemnización por daños y perjuicios por terminación tardía y sistema de sanciones por incumplimiento de normas de funcionamiento	No en los términos principales del contrato; no se precisa si en un anexo; puede ser parte de los requisitos estándares	Sin especificar	Penalizaciones	Sí; apéndice 2
Establecimiento de tarifas: quién las fija	Tarifas revisables anualmente y aprobadas por Consejo Comunitario	Cambio de tarifa y canon de licencia aprobado por Consejo Comunitario	Proveedor de servicio presenta propuestas y Autoridad fija tarifas	Consentimiento requerido de la membresía del otorgante, con notificación a la Junta de Servicios de Agua	Tarifa aprobada por Municipalidad y administrada por Operador	Operador propone tarifa a Municipalidad y, si hay acuerdo, nueva tarifa se presenta para el debate público; las Partes deben apoyar la propuesta; transcurridos 30 días para comentarios, las Partes acuerdan modificaciones y nuevos precios	A partir del 2.º aniversario de la finalización de las obras, la tarifa se ajusta conforme a la fórmula contractual, sujeta a aprobación de Servicio Público	Tarifas establecidas en acuerdo tripartito (Operador, distrito y comité de usuarios); basadas en matriz de cálculo en contrato de operación	Impreciso	Operador propone cambios a la comunidad; tarifa a aprobar según metodología del contrato; sujeta a revisión por concejo municipal	Dirección de Desarrollo Hidrológico
Cobro de tarifa	Canon de licencia establecido en contrato: bien un porcentaje de la tarifa aplicada al agua producida (por ejemplo, 15 % de FCFA 500) por m ³ producido, o comisión fija por metro cúbico producido (por ejemplo, FCFA 100/m ³ producido)	Proveedor de servicio recauda los ingresos y luego transfiere las tasas/canon de licencia a la autoridad local	Proveedor de servicio cobra y luego se le remunera por cuenta de depósito de garantía	Operador recauda en nombre del otorgante y lo deposita en la cuenta de recaudación de ingresos del otorgante	Recauda el Operador	Recauda el Operador	Por contratista; por cuenta del contratista	Operador cobra la tarifa en nombre propio	Operador	Operador	Operador
Ingresos	Operador mantiene los ingresos (menos comisión)	Operador mantiene los ingresos	La Autoridad paga comisión de gestión al proveedor de servicio	Se paga comisión fija al Operador, menos penalización, más canon por conexiones nuevas e identificación y procesamiento de conexiones ilegales, 20 % del superávit de operación	Operador recibe ingresos y reserva porcentaje para el municipio	Operador mantiene los ingresos, menos la contribución del fondo de inversión	Suma fija para la construcción, más tarifas de los usuarios para el suministro de agua (menos comisión de arrendamiento y comisión de supervisión pagadera al Servicio Público)	Tarifas, menos comisión a distrito; Operador mantiene los ingresos	Se abona subvención a proveedor de servicio por hitos de construcción; el contrato no especifica que los ingresos sean mantenidos por el Operador, pero así se asume	La municipalidad puede imponer canon; el resto de ingresos destinados a Operador	Se abona comisión al Operador procedente de ingresos

País	Benin	Mali	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
¿Fondo de rehabilitación?	Se abre cuenta bancaria y se alimenta con el dinero de canon de licencia pagado por proveedor de servicio; sin embargo, los consejos municipales no utilizan este dinero para rehabilitación o ampliaciones	Sí (del canon de licencia)	No; todos los ingresos se abonan en cuenta de depósito en garantía		10,2 % de facturación mensual, menos el impuesto sobre las ventas para inversiones, mejoras y servicios de emergencia; Operador contribuye trimestralmente a un fondo administrado por la municipalidad	Operador presenta 11,25 % de ingresos mensuales a Municipalidad y Fondo de Inversión	Impreciso	Sí: comisión equivalente al 5 % del agua producida pagada al distrito, el 75 % de la cual se destina al fondo de rehabilitación y ampliación	Se mantiene superávit	No se especifica ninguno	Se abre cuenta bancaria y se alimenta con el dinero del canon de licencia pagado por proveedor de servicio; sin embargo, los consejos municipales no utilizan este dinero para rehabilitación o ampliaciones
Cuentas y presentación de informes	El contrato establece cuentas mensuales y anuales preparadas por contadores y aprobadas por la Comunidad; en la práctica, las cuentas mensuales están mal preparadas e incompletas y no se presenta informe anual	Sí; semestrales, informes anuales y cuentas y también informes mensuales	Proveedor de servicio mantiene registros mensuales, trimestrales y anuales; prepara un plan de actividades de 3 años y lo actualiza anualmente	Mensual, trimestral, anual	Operador presenta informes mensuales a la municipalidad	Operador presenta declaraciones detalladas sobre facturación e ingresos, y explicación si los ingresos son bajos; también informe anual a Municipalidad y Consejo Vecinal de Supervisión	Informes trimestrales y anuales	Informes trimestrales sobre usuarios, ingresos, etc. más informe anual, más informe trimestral sobre operación y mantenimiento	Durante la construcción: informe de progreso mensual, más factura para el desembolso de la subvención y el informe final de terminación; no hay informes anuales, pero 9.10 hace referencia a cuentas auditadas	Informes dos veces al año: técnico y financiero; el contrato especifica el contenido	El contrato establece cuentas mensuales y anuales preparadas por contadores y aprobadas por la Comunidad; en la práctica, las cuentas mensuales están mal preparadas e incompletas y no se presenta informe anual

País	Benin	Malí	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
Inversión de capital y renovación	Proveedor de servicio debe proponer cada año a la Comunidad programa de inversiones, que se financiará con cargo al fondo de rehabilitación, pero esto no sucede en la práctica		Incluidos en el plan de actividades; ampliaciones y renovaciones aprobadas por la Autoridad	Informe de inversión de capital; recomienda inversión de capital; determinado por la Comunidad	Acuerdo conjunto con Municipalidad sobre Plan Anual	Mediante un plan de mejora anual negociado acordado por las Partes		Distrito responsable del financiamiento de grandes renovaciones y reparaciones y ampliaciones	Impreciso	Comuna	Operador, pero ninguno especificado para el final del contrato
Propiedad de activos	Consejo municipal (tanto existente como futuros)	Comunidad	Autoridad	Comunidad	Municipalidad	Municipalidad	Servicios públicos	Distrito	Operador; transferencia a la asociación de usuarios de agua al final del período de operación	Comuna	Traspaso a la autoridad al término o vencimiento
Regulador/ órgano de control	Consejo municipal regula y supervisa desempeño de proveedor de servicio; si surge una disputa (poco probable en el contexto cultural de Benín), se recurre a mecanismo de resolución de disputas	Comunidad y Dirección Nacional de Hidrología	Ministro de Tierras, Agua y Medio Ambiente	Junta de Servicios de Agua y Autoridad de Gestión de Recursos Hídricos (sobre fuente de agua)	No se aplica	Consejo Vecinal de Supervisión compuesto por 2 delegados de cada localidad; Consejo Vecinal de Supervisión elige después junta directiva	Durante la construcción; gerente de proyecto designado por el contratante	El Distrito supervisa el contrato	BWSPP	Se delegan en el departamento de aguas del estado ciertas competencias (en materia de sanciones)	Dirección de Desarrollo Hidrológico
Derecho del proveedor del servicio a cortar el suministro	Sí, por impago		Sin especificar		Sí, por impago después de 2,5 meses	Sí, por impago después de 2 meses	Sí	No se menciona	Sin especificar	Sin especificar	Sin especificar
Solución de disputas	Reconciliación, litigio (artículo 23)	Reconciliación, litigio	Arbitraje	Acuerdo amistoso, luego determinación pericial, luego arbitraje	Plazos estrictos; el silencio se considera aceptación; aplicación del Derecho procesal administrativo (cláusulas 18, 19); posteriormente, o si la municipalidad tiene un reclamo, arbitraje		Según la Ordenanza de Arbitraje Comercial de Viet Nam	Arreglo amistoso, de lo contrario, posible mediación o arbitraje de PNEAR, después proceso legal (¿tribunales?)	Arbitraje: construcción, BWSPP (8); operación, ingeniero local de DPHE; apelación, al ingeniero ejecutivo de DPHE	Autoridad supervisora municipal y departamento de aguas dirigen conciliación; en caso contrario, se remite a tribunales administrativos (40)	Arbitraje según legislación de Uganda

País	Benin	Mali	Uganda	Kenya	Perú (Sechura)	Perú (Natua)	Viet Nam	Rwanda	Bangladesh	Burkina Faso	Uganda
Mecanismo de reclamaciones de usuarios	Ninguno especificado, pero en contrato tripartito (Consejo municipal, proveedor de servicio y grupo de asociaciones de usuarios de agua) se establecen relaciones con los usuarios entre proveedor de servicio y usuarios de agua	Autoridad local	No hay nada dispuesto	Operador registra y gestiona servicio de consultas y reclamaciones del usuario y desarrolla un plan de respuesta al usuario	Reglamento de Atención de Reclamos, establecido por la Ordenanza Municipal N° 017-2005-MPS (regulación local)	Operador gestiona sin demora reclamaciones de usuarios y conforme a Ordenanza	No se especifica ninguno	Sí	Sin especificar	Sin especificar	Sí

Anexo 2: Modelo de pliego de condiciones para los proyectos de diseño-construcción-operación (DBO)

Si se prefiere usar un contrato estándar de obra civil más un contrato de operación y mantenimiento, puede utilizarse el pliego de condiciones de operación y mantenimiento del anexo 5. Hay que procurar mantener la coherencia entre los documentos. Conviene disponer de un acuerdo global que especifique la prioridad en caso de incoherencia.

Este modelo podría utilizarse para una construcción nueva o para una ampliación/reforma y para la construcción de una instalación nueva de grandes dimensiones. Por lo general, los proyectos de diseño-construcción-operación (DBO) se utilizan para instalaciones de abastecimiento en gran escala en proyectos de nueva planta (tratamiento, bombas, etc.), pero serían también aplicables a redes de transmisión y distribución y a terrenos abandonados en los que fuera necesario un reemplazo sustancial.

Artículo	Descripción
Partes intervinientes	Autoridad Operador [Organismo regulador/otro organismo]
Definiciones e interpretación	Establecer todas las definiciones e interpretaciones Las definiciones incluyen: instalaciones existentes, instalaciones nuevas, proyecto, servicios, área de servicio, estándares de servicio, objetivos del servicio, penalizaciones, legislación aplicable, plazo de construcción, plazo de operación
Documentos del Contrato	Enumeración de los documentos que forman el Contrato y el orden de prioridad en caso de incoherencia
Notificaciones	Datos de las Partes intervinientes, entre ellos, dirección, Parte receptora de las notificaciones, teléfono y correo electrónico, y especificación de cómo se demostrará la recepción (entrega con acuse de recibo, validez de la entrega...)
Cesión	Cesión de derechos y obligaciones conforme al Contrato por cada una de las Partes; si debe realizarse con el consentimiento de otra Parte Subcontratación: ¿hay limitaciones? ¿Se requiere el consentimiento de la Autoridad?
Duración del Contrato	[] años, o plazo de construcción, más [] años, renovable hasta [] años, con preaviso de [] meses antes del vencimiento [de cualquiera de las Partes] [Autoridad], sujeto al acuerdo de las Partes
Nombramiento y responsabilidades generales del Operador	Especificar área de servicio ¿Se trata de un nombramiento de carácter exclusivo o no exclusivo? Prestación de servicios: diseño y construcción (véase <i>infra</i>) más operaciones; ¿esto incluirá algunas reparaciones o renovación de piezas más grandes? Servicios a realizar según las especificaciones, legislación aplicable, estándares de funcionamiento razonables El Operador opera y mantiene en buenas condiciones de funcionamiento las

instalaciones (debe especificarse el alcance de las obligaciones de mantenimiento y reparación del Operador durante el plazo de operación) y suministra agua potable a los usuarios según los estándares de servicio, legislación aplicable y estándares de funcionamiento razonables

El Operador salvaguarda los activos

El Operador no enajenará ni creará gravámenes o intereses sobre los activos sin el consentimiento expreso de la Autoridad

Abrirá y mantendrá una cuenta de recaudación de ingresos

El Operador empleará personal cualificado

Dispondrá de piezas de repuesto

Realizará renovaciones específicas cuando haya un calendario de renovaciones

Consecuencias de incumplimiento: penalizaciones

Derechos del Operador

Derecho exclusivo a prestar servicios a los usuarios en el área de servicio

Acceso a las tierras y a instalaciones y terrenos de terceros (para colocar tuberías, etc.)

Derecho de uso de instalaciones y activos

Derecho a captar agua

Derecho a honorarios del Operador y comisiones de terminación

Derecho a prestar servicios a los usuarios

Cobrar a los usuarios [en nombre de la Autoridad] y celebrar acuerdos con los usuarios

Derecho a recibir pagos de usuarios

Obligaciones de diseño y construcción

El Operador diseña y construye las instalaciones nuevas en el plazo de terminación y según las especificaciones, la legislación aplicable y los estándares de funcionamiento razonables

¿Es necesario renovar las instalaciones existentes?

¿Se paga la comisión de construcción a plazos tras la prueba de puesta en servicio de las secciones de las instalaciones nuevas, o al final de la construcción, pruebas y puesta en servicio?

Indemnización por daños y perjuicios por demora

Prueba y puesta en servicio: cómo y cuándo se emite el certificado de funcionamiento

¿Supervisa la construcción la Autoridad o un tercero (por ejemplo, un ingeniero)?

El Operador prepara planos de construcción de instalaciones nuevas

El Operador prepara informes de progreso mensuales y los presenta a la Autoridad [y al ingeniero]

Cargos a usuarios y cobro

El Operador cobra tarifas y cuotas conforme al cuadro de tarifas y cuotas

El Operador concierta acuerdos con usuarios en forma acordada

El Operador abona tarifas en la cuenta de recaudación de ingresos

Circunstancias en las que el Operador puede cortar el suministro al usuario por incumplimiento de pago, en su caso, y cuándo restablecer la conexión

Mecanismo de reclamaciones de usuarios [se puede establecer en el modelo de acuerdo con el usuario]

El Operador mantiene registro de reclamaciones de usuarios

Conexiones nuevas	<p>El Operador debe lograr un [] % de conexiones nuevas para el año []</p> <p>El Operador proporciona conexión nueva a cada usuario potencial que presenta solicitud por escrito a tal efecto, sujeto a la capacidad total de las instalaciones</p>
Registros, cuentas e informes	<p>El Operador mantiene registros apropiados y adecuados de desempeño e incidencias</p> <p>El Operador mantiene cuentas [mensuales], trimestrales, semestrales y anuales, y las envía a la Autoridad</p> <p>¿Es necesario que algunos de los informes y cuentas sean auditados?</p> <p>¿Tiene la Autoridad derecho de revisión/auditoría? En tal caso, ¿cuál es el plazo establecido? En caso de controversia, debe considerarse el uso de un auditor independiente para resolver la disputa sobre las cuentas</p>
Planes de actividades	<p>Operador prepara y presenta planes de actividades en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio para un período de [5] años</p> <p>El plan de actividades se actualiza periódicamente [anualmente]</p> <p>Lo revisa la Autoridad</p> <p>El plan de actividades debe incluir:</p> <p>Operaciones: estrategias generales, servicios a prestar y estándares y objetivos, indicadores de desempeño, inversiones necesarias, planes de expansión (si los hay) y estrategia para conexiones nuevas</p> <p>Finanzas: objetivos financieros, estrategias financieras (incluidas tarifas, comisiones, cargos), ingresos previstos</p>
Registro de activos	<p>El Operador está obligado a preparar/actualizar un registro de activos en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio, y de mantenerlo al día (para tener en cuenta las instalaciones nuevas) y entregarlo al vencimiento o terminación</p>
Manuales de operaciones	<p>El Operador prepara manuales de operaciones en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio, los mantiene actualizados y los entrega al vencimiento o terminación</p>
Permiso de inspección de terrenos, activos, registros y documentos	<p>Permitir inspección por Autoridad (y Organismo regulador), acceso a instalaciones, realizar pruebas, hacer copias de documentos</p>
Empleados	<p>Requisito de contratar personal con experiencia y cualificaciones pertinentes</p> <p>Obligación de proporcionar como mínimo la remuneración y los beneficios legales establecidos, y cumplimiento de cualquier otro requisito reglamentario con respecto al personal</p> <p>Qué ocurre con el personal al término del Contrato</p>
Indemnización	<p>Ninguna de las Partes será responsable de los daños causados a personas o bienes de otra Parte que no sean por negligencia o incumplimiento voluntario de esa Parte</p>
Limitación de responsabilidad	<p>Responsabilidad por contaminación ambiental, etc.: ¿Existe una limitación?</p> <p>Limitación general de la responsabilidad, en su caso</p>

Deberes y derechos de la Autoridad	<p>Proporcionar (arrendamiento de) instalaciones y terrenos, obtener permiso de captación</p> <p>Otorgar derecho [exclusivo] a prestar servicios a los usuarios en el área de servicio</p> <p>Establecer tarifas [con la autoridad del Organismo regulador] según la metodología de tarifas establecida en el Acuerdo y los exámenes periódicos especificados en el mismo</p> <p>Pagar los honorarios del Operador</p> <p>Pagar aporte de capital [o realizar ciertas reparaciones y renovaciones según lo establecido en el calendario]</p> <p>Supervisar el desempeño del Operador</p> <p>Revisar/auditar las cuentas y revisar informes y registros</p> <p>Aprobar el plan de actividades</p> <p>No interferir con las operaciones</p> <p>Realizar una evaluación del impacto ambiental [si se va a construir]</p>
Fuerza mayor	<p>Hechos</p> <p>Consecuencias</p> <p>Fuerza mayor prolongada: terminación anticipada</p>
Terminación anticipada	<p>Por causa de: incumplimiento del Operador, incumplimiento de la Autoridad, terminación por propia voluntad, terminación por fuerza mayor prolongada</p> <p>Períodos de notificación y subsanación por incumplimiento</p> <p>Consecuencias de la terminación: comisiones de terminación</p>
Traspaso al vencimiento o terminación del Contrato	<p>Traspaso de instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento (excluido el desgaste), piezas de repuesto y activos, manual de operaciones, registro de activos, licencia libre de regalías para utilizar programas informáticos y otro tipo de propiedad intelectual con el fin de prestar el servicio y operar las instalaciones; ¿deberían sustituirse piezas específicas dentro de un período específico previo al vencimiento?</p> <p>Empleados (¿debería transferirse alguno a la Autoridad?)</p>
Solución de disputas	<p>Acuerdo mutuo, conciliación o determinación pericial (podría ser la filial local del Organismo regulador), arbitraje o tribunales</p>
Varios	<p>El Operador está obligado a suscribir un seguro: para responsabilidades de terceros, activos de los empleados</p> <p>Legislación aplicable</p> <p>Idioma</p> <p>Confidencialidad</p> <p>Cambios/enmiendas al Contrato</p> <p>Exclusión de disposiciones del contrato en caso cláusula nula</p> <p>Representante autorizado</p> <p>Supervivencia de cláusulas específicas después de la terminación y vencimiento</p> <p>Conflictos de intereses</p>
Apéndice: Área de servicio	<p>Mapa del área de servicio</p>

Apéndice: Instalaciones existentes	Describir los principales activos existentes que la Autoridad debe proporcionar al Operador al inicio del contrato
Apéndice: Instalaciones nuevas	Especificaciones Plazo de terminación Indemnización por daños y perjuicios por demora en la terminación
Apéndice: Especificaciones de desempeño y niveles mínimos de servicio	Disponibilidad de suministro Cobertura del servicio Calidad del agua tratada Presión del agua Continuidad del servicio Mantenimiento y reparaciones Prevención de la contaminación Agua sin ingresos Porcentaje de consultas sobre facturación en un período dado
Apéndice: Objetivos de rendimiento, niveles de servicio	Podrían incluirse conexiones Agua sin ingresos Disponibilidad de suministro
Apéndice: Penalizaciones [y bonificaciones]	Consecuencia del incumplimiento de los estándares y objetivos del servicio, más sanciones máximas que se cobrarán en un período dado ¿Bonificaciones por desempeño superior al establecido o por terminación anticipada de la construcción?
Tarifas	Tarifas iniciales y metodología de revisión tarifaria: ¿se requiere aprobación regulatoria? Revisiones periódicas: ¿frecuencia? ¿Hay proceso de apelación si la Autoridad lo aprueba?
Apéndice: Honorarios del Operador	Honorarios del Operador, cómo facturar, cuándo se paga, interés a cobrar por retraso en los pagos de la Autoridad; normalmente, para los proyectos DBO se incluye: Pagos en cuotas/suma fija a la emisión de certificado de funcionamiento para instalaciones nuevas Comisión de operación (puede ser fija para cubrir costos fijos, y variable para cubrir consumibles) Más mecanismo para ajuste de comisiones
Apéndice: Pagos a la terminación	Terminación motivada Operador Autoridad Terminación por propia voluntad Terminación por fuerza mayor prolongada

Anexo 3: Modelo de Acuerdo de concesión/ proyecto de construcción-operación-traspaso (BOT) para la construcción y operación de un sistema de abastecimiento de agua completo en pequeña escala

(Para un sistema de abastecimiento de agua completamente nuevo o para la ampliación de un proyecto existente)

Nota: En este ejemplo, el contratista asume los riesgos de los ingresos. Esta plantilla se puede adaptar de forma que sea la Autoridad la que asuma los riesgos de los ingresos y pague una comisión al contratista.

FECHADO _____

ACUERDO DE CONSTRUCCIÓN-OPERACIÓN-
TRASPASO (BOT) PARA EL PROYECTO
HIDROLÓGICO EN PEQUEÑA ESCALA []

Entre

[AUTORIDAD]

y

[OPERADOR]

[Documento modelo. Los prestamistas pueden desear ser Parte en este Acuerdo y tener ciertos derechos en su aplicación].

Índice

1.	DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN	82
1.1	Definiciones	82
1.2	Interpretación	84
2.	INICIO, VIGENCIA Y RENOVACIÓN	85
2.1	Inicio	85
2.2	Vigencia	85
2.3	Renovación	86
3.	DECLARACIONES Y GARANTÍAS	86
3.1	Operador	86
3.2	Autoridad	86
4.	DERECHOS Y OBLIGACIONES	86
4.1	Obligaciones del Operador	86
4.2	Derechos del Operador	87
4.3	Obligaciones de la Autoridad	88
4.4	Supervisión a cargo de la Autoridad	89
5.	CONSTRUCCIÓN, PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO	89
5.1	Construcción de instalaciones nuevas	89
5.2	Demora en la construcción	90
5.3	Pruebas de funcionamiento	90
6.	TARIFAS Y RELACIONES CON LOS USUARIOS	90
6.1	Tarifas	90
6.2	Relaciones con los usuarios	91
7.	INFORMES Y PLANIFICACIÓN	92
7.1	Informes	92
7.2	Planificación	92
8.	INSTALACIONES Y PERSONAL	92
8.1	Titularidad de las instalaciones	92
8.2	Titularidad de la documentación	92
8.3	Personal del Operador	92
9.	RESPONSABILIDAD	93
10.	TERMINACIÓN, VENCIMIENTO Y TRASPASO	93
10.1	Terminación y vencimiento	93
10.2	Pagos a la terminación	94
10.3	Traspaso	94
11.	FUERZA MAYOR	94
12.	SOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE	95
13.	VARIOS	95
13.1	Legislación aplicable	95

13.2	Supervivencia de cláusulas	95
13.3	Conflictos de intereses	95
13.4	Representante autorizado	96
13.5	Seguro	96
13.6	Cesión de este Acuerdo	96
13.7	Confidencialidad	96
13.8	Relaciones entre las Partes intervinientes	96
13.9	Cambios por escrito	97
13.10	Acuerdo íntegro	97
13.11	Exclusión de disposiciones	97
13.12	No renuncia	97
13.13	Notificaciones	97
13.14	Idioma	97
APÉNDICE 1: ÁREA DE SERVICIO		99
APÉNDICE 2: INSTALACIONES Y ESPECIFICACIONES		100
APÉNDICE 3: TARIFAS INICIALES		101
APÉNDICE 4: REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE INFORMES		102
APÉNDICE 5: ESTÁNDARES DE SERVICIO		104
APÉNDICE 6: PENALIZACIONES		105
APÉNDICE 7: HONORARIOS DEL OPERADOR		106
APÉNDICE 8: PAGOS A LA TERMINACIÓN		107

ACUERDO DE CONSTRUCCIÓN-OPERACIÓN-TRASPASO (BOT)

ESTE ACUERDO (denominado en lo sucesivo el “Acuerdo”) se celebra el día de

ENTRE:

[La AUTORIDAD CONTRATANTE] (la “Autoridad”), entidad jurídica establecida conforme a la legislación de [PAÍS], que con arreglo a la [LEY DE AGUAS] tiene el mandato de proporcionar servicios de agua potable a la [COMUNIDAD], y cuya dirección es []; Y

2) [El OPERADOR] (el “Operador”), sociedad de responsabilidad limitada constituida en [PAÍS], y cuya dirección es [DIRECCIÓN].

A la Autoridad y al Operador se los denomina individualmente “Parte” y colectivamente “Partes”.

CONSIDERANDO:

- Que la Autoridad es propietaria y promotora de fuentes de agua en virtud del permiso otorgado por [ORGANISMO PERTINENTE];
- Que la Autoridad tiene el mandato de desarrollar la infraestructura de abastecimiento de agua y de suministrar servicios de abastecimiento de agua a [LOCALIDAD].
- Que la Autoridad desea contratar con el Operador el diseño, construcción, operación y financiamiento del sistema de abastecimiento, para ser luego traspasado a la Autoridad una vez concluido este.

POR CONSIGUIENTE, en consideración de los pactos y acuerdos mutuos que a continuación se establecen, las Partes ACUERDAN LO SIGUIENTE:

1. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

1.1 Definiciones

Además de los términos definidos en otras partes de este Acuerdo, los siguientes términos, siempre que se usen en el presente Acuerdo (incluidos los Apéndices) y a menos que el contexto exija otra cosa, tendrán los siguientes significados:

“Acuerdo de Usuario” significa un acuerdo firmado entre el Operador y un usuario conforme al modelo de acuerdo con el usuario.

“Agua Cruda” significa cualquier agua no tratada.

“Agua Potable” significa agua tratada, o en su estado natural, que cumple con los requisitos de la legislación aplicable.

“Agua Tratada” significa cualquier agua cruda que el Operador haya tratado y procesado mediante las instalaciones, según lo dispuesto en este Acuerdo.

“Área de Servicio” significa el área geográfica que figura en el apéndice 1, y que queda cubierta por los servicios establecidos, así como los usuarios atendidos dentro de esa área, según se amplíe cada cierto tiempo conforme a los términos de este Acuerdo.

[“Arrendamiento” significa el contrato de arrendamiento que debe celebrarse entre la Autoridad y el Operador en relación con el terreno necesario para que el Operador construya las instalaciones nuevas y opere las instalaciones].

[“Cargo Reglamentario” significa la suma pagadera en el período de vigencia del Acuerdo al Organismo regulador].

“Certificado de Efectividad” significa el certificado expedido por la Autoridad que certifica la satisfacción de todas las condiciones previas a este Acuerdo.

“Certificado de Funcionamiento” significa el certificado que se emite conforme a lo establecido en la cláusula 5.3.

“Considerandos” significa el preámbulo de este Acuerdo.

“Cuenta de Recaudación de Ingresos” significa una cuenta a nombre del Operador, en un banco aceptable para el Prestamista y la Autoridad, en la que los usuarios abonarán el pago por los servicios según la cláusula 6.2.

“Ejercicio Económico” significa el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cualquier año del período de vigencia del Acuerdo, siendo el primer ejercicio el comprendido entre la fecha de entrada en vigor y el 31 de diciembre de ese año.

“Especificaciones” significa las especificaciones de las instalaciones nuevas establecidas en el apéndice 2.

“Estándares de Servicio” significa los estándares enumerados en el apéndice 5.

[“Evaluación de Impacto Ambiental” significa la evaluación del impacto ambiental y social del proyecto].

“Fecha de Entrada en Vigor” significa la fecha que se determina en aplicación de lo dispuesto en la cláusula 2.1.

“Fecha de Inicio de Operación” significa la fecha posterior a la fecha en que la Autoridad emita, o se considere que ha emitido, el certificado de funcionamiento establecido en la cláusula 5.3, cualquiera que sea la primera de ellas.

“Fecha de Vencimiento” significa el último día del período de operación especificado en la cláusula 2.2.

“Fuerza Mayor” significa los hechos especificados en las cláusulas 11.a y 11.b.

[“Honorarios del Operador” son los honorarios que se deben pagar al Operador por los servicios establecidos en la cláusula [] y el apéndice 8]¹.

“Instalaciones Existentes” significa los recursos hidrológicos y otras instalaciones, ya sean inmuebles o muebles, equipos, suministros y otros bienes propiedad o utilizados por la Autoridad en la fecha de la firma del presente Acuerdo en relación con el desarrollo de un sistema de abastecimiento de agua potable para el Área de Servicio.

¹ Pertinente solo en los casos en que el Operador recauda ingresos en nombre de la Autoridad o cuando únicamente se le permite retener una parte de las ganancias por cuenta propia y dejar parte de ellas en una cuenta de depósito en garantía, que luego se puede aplicar a la ampliación del sistema.

“Instalaciones Nuevas” significa instalaciones, ya sean inmuebles o muebles, incluyendo vehículos, equipo, suministros y otros bienes, construidos o adquiridos por el Operador durante el periodo de Vigencia del Acuerdo para la provisión, por el Operador, de servicios en el área de servicio, incluidas las instalaciones indicadas en el apéndice 2.

“Instalaciones” significa las instalaciones existentes y las instalaciones nuevas.

“Legislación Aplicable” significa las leyes y cualquier otro instrumento legal que tenga fuerza de ley en [PAÍS] e incluya cualquier estatuto, ordenanza, decreto, regulación o reglamento aplicables o cualquier norma, circular, directiva o cualquier licencia, consentimiento, permiso, autorización, concesión u otra aprobación emitida por cualquier autoridad gubernamental que goce de la jurisdicción adecuada.

“Modelo de Acuerdos con el Usuario” significa el formulario de acuerdo con el usuario que se celebrará entre el Operador y los usuarios domésticos según lo acordado entre las Partes [y aprobado por el Organismo regulador]².

“[Moneda]” significa la divisa en curso legal de [PAÍS].

[“Organismo de Supervisión” significa la entidad designada por la Autoridad para supervisar los servicios e instalaciones en su nombre].

[“Organismo Regulador” significa [ORGANISMO REGULADOR]]³.

“Pagos a la Terminación” significa las cantidades pagaderas al Operador conforme a lo establecido en el apéndice 8.

“Pagos Admisibles” significa los pagos a las autoridades reguladoras, entre otros, cargos reglamentarios, otras comisiones legales y los honorarios del Operador pagaderos de conformidad con este Acuerdo⁴.

“Penalización” tiene el significado que se le asigna en la cláusula 6.

“Permisos de Captación” significa los permisos expedidos por [ORGANISMO PERTINENTE] a la Autoridad para desarrollar la fuente de agua y captar agua de ella.

“Personal del Operador” tiene el significado que se le asigna en la cláusula 8.3.

“Plazo de Construcción” tiene el significado que se le asigna en la cláusula 2.2.

“Plazo de Operación” tiene el significado que se le asigna en la cláusula 2.2.

“Plazo de Terminación” significa la fecha en la cual las Instalaciones Nuevas deben haber superado las Pruebas de Funcionamiento según lo establecido en el apéndice 2 (o conforme al procedimiento ampliado de la cláusula 5.3), calculado a partir de la Fecha de Entrada en Vigor.

“Práctica Industrial Prudente” significa las normas, prácticas, métodos y procedimientos que se esperan de una persona que busca de buena fe cumplir con sus obligaciones contractuales y que, al hacerlo, y en la conducta general de su empresa, ejerce el grado de habilidad, diligencia, prudencia y previsión que razonable y habitualmente se espera de un operador experto y experimentado que trabaje en el mismo tipo de empresa en iguales o similares circunstancias y condiciones (incluyendo las condiciones de las Instalaciones Nuevas en la Fecha de Entrada en Vigor) según lo dispuesto en este Acuerdo.

“Proyecto” significa el proyecto descrito en el Acuerdo, incluyendo la construcción de las Instalaciones Nuevas, la operación, reparación y mantenimiento de las Instalaciones y la prestación de servicios por el Operador.

“Pruebas de Funcionamiento” se refiere a las pruebas detalladas en las especificaciones y designadas como tales, las cuales deben realizarse antes de que la Autoridad emita el Certificado de Funcionamiento.

“Servicios” significa los servicios prestados por el Operador en el Área de Servicios en el Plazo de Operación establecido en este Acuerdo.

“Tarifas Iniciales” significa las Tarifas aprobadas y establecidas en el apéndice 3.

“Tarifas” significa los gravámenes percibidos sobre el consumo de servicios de agua, así como sobre el acceso a un sistema de abastecimiento de agua.

“Tasa Básica Bancaria Pertinente” significa la tasa básica que el banco central de [PAÍS] fija cada cierto tiempo.

² Véase la nota a pie 19.

³ Si corresponde.

⁴ En función de los acuerdos que se alcancen con los financiadores, es probable que estos deseen cobrar un cargo sobre la cuenta de recaudación de ingresos y que se les pague antes que al Operador. Estos acuerdos pueden establecerse en un convenio de financiamiento separado, pero también pueden mencionarse en el acuerdo de construcción-operación-traspaso (BOT).

“Usuario” significa cualquier persona física o entidad jurídica dentro del Área de Servicio que haya firmado un acuerdo de usuario con el Operador para la recepción de servicios⁵.

“Vigencia” tiene el significado que se le asigna en la cláusula 2.2.

1.2 Interpretación

- a) Los considerandos y los apéndices de este Acuerdo forman parte integrante del mismo. El presente Acuerdo se considerará como un todo. En caso de discrepancia o contradicción entre lo dispuesto en el Acuerdo y en sus apéndices, prevalecerá lo dispuesto en el Acuerdo.
- b) Las remisiones a apéndices se interpretarán como referencias a los apéndices del presente Acuerdo, salvo que las Partes acuerden otra cosa. Los siguientes apéndices, que se incorporan por remisión en el presente Acuerdo, se enunciarán como sigue:

Apéndice 1: Área de Servicio

Apéndice 2: Instalaciones y Especificaciones

Apéndice 3: Tarifas Iniciales

Apéndice 4: Requisitos para la Presentación de Informes

Apéndice 5: Estándares de Servicio

Apéndice 6: Penalizaciones

Apéndice 7: Honorarios del Operador

Apéndice 8: Pagos a la Terminación

- c) Los epígrafes de las cláusulas de este Acuerdo y el índice se incluyen únicamente con fines de conveniencia y de referencia, y no limitan, alteran o afectan en modo alguno la interpretación de este Acuerdo.
- d) En el presente Acuerdo, las palabras que denotan el singular incluyen el plural y viceversa; las palabras que denotan personas incluyen empresas, corporaciones, sociedades u otras entidades jurídicas; y las referencias a cualquier Parte o persona se refieren también a sus sucesores respectivos y cesionarios autorizados.
- e) Las palabras “incluye”, “incluido”, “incluyendo” y derivados, se interpretarán en todo momento en el sentido de la expresión “incluyendo, a título enunciativo y no limitativo”.

2. INICIO, DURACIÓN Y RENOVACIÓN

2.1 Inicio

- a) Este Acuerdo entrará en vigor (“**Fecha de Entrada en Vigor**”) a partir de la fecha en que se cumplan las siguientes condiciones previas:
 - i) [Aprobación de este Acuerdo por parte del [Organismo regulador]];
 - ii) El Operador obtiene de su institución financiera confirmación de que puede retirar los fondos para financiar las instalaciones nuevas;
 - iii) [Ejecución por el Operador y la Autoridad del arrendamiento].
- b) El Operador y la Autoridad harán todo lo posible para procurar satisfacer las condiciones previas especificadas en la cláusula 2.1.a tan pronto como sea posible y, en cualquier caso, a más tardar [noventa (90)] días después de la fecha de la firma de este Acuerdo.
- c) El Operador se hará cargo de las Instalaciones Existentes y comenzará la prestación de los servicios en el plazo de los quince (15) días de la Fecha Entrada en Vigor. La Autoridad proporcionará al Operador una notificación por escrito de la Fecha Entrada en Vigor, que se considerará como la Fecha Entrada en Vigor para los fines de este Acuerdo.
- d) Si en los noventa (90) días de la fecha de la firma del presente Acuerdo no se han cumplido las condiciones especificadas en la cláusula 2.1.a, o se renuncia a ellas de mutuo acuerdo, ambas Partes tendrán derecho a terminar el presente Acuerdo de inmediato, y ninguna de las ellas será responsable ante la otra por daños y perjuicios.

⁵ Suponiendo que el Operador tendrá una relación directa con los usuarios (es decir, recaudará las cuotas de los usuarios, en su propio nombre o en nombre de la Autoridad).

2.2 Vigencia

A menos que se rescinda de forma anticipada en virtud de lo dispuesto en las cláusulas 9 o 10, la vigencia de este Acuerdo será la suma del Plazo de Construcción y del Plazo de Operación (“Vigencia del Acuerdo”). El Plazo de Construcción comenzará en la Fecha de Entrada en Vigor y terminará en la fecha de emisión del Certificado de Funcionamiento, en un plazo que no podrá exceder los [12] meses a partir de la Fecha de Entrada en Vigor. El Plazo de Operación será un período de [10-20] años⁶ a partir de la fecha de inicio de Operación.

2.3 Renovación

A menos que se termine de forma anticipada en virtud de lo dispuesto en las cláusulas 9 o 10, este Acuerdo se podrá renovar por un período máximo de [3] años, sujeto a la negociación exitosa de las Partes de los términos y condiciones aplicables en este Acuerdo. Si las Partes no están de acuerdo con los términos de la renovación, el Operador tendrá derecho a presentar ofertas por cualquier nuevo acuerdo ofertado por la Autoridad.

3. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

3.1 Operador

El Operador declara y garantiza que:

- a) Es una entidad legal debidamente registrada y constituida de conformidad con la legislación de [PAÍS], que tiene todos los poderes y facultades legales necesarios para celebrar el presente Acuerdo y otros análogos, que son acuerdos en los que el Operador será Parte, como se dispone en otros lugares del Acuerdo y de los apéndices, y que cumplirá los términos, condiciones y disposiciones del mismo.
- b) No existe ningún litigio, actual o pendiente en la fecha de ejecución de este Acuerdo, que se relacione con el Operador y en el cual el Operador sea Parte, o de los cuales el Operador tenga conocimiento de que le afectaría sustancialmente a él o a su capacidad para cumplir con las obligaciones en virtud del presente Acuerdo y las operaciones establecidas en él.

3.2 Autoridad

La Autoridad declara y garantiza que:

- a) La ejecución, entrega y cumplimiento de este Acuerdo y las operaciones establecidas en él no infringen ni infringirán, y no son ni serán, contrarias a ninguna ley o regulación de ningún organismo gubernamental, administrativo o regulador.
- b) Proporcionará al Operador todo el acceso necesario a las instalaciones existentes y el uso exclusivo de ellas, de forma gratuita y sin responsabilidad alguna por los cargos de posibles deudas que pudieran pesar sobre dichos activos, y sin interrupción de ninguna otra persona, siempre que la Autoridad y el [Organismo de supervisión⁷] tengan derecho en todo momento y lugar razonables, y sujetos a las necesidades operativas de la prestación de los servicios, a visitar, inspeccionar y realizar pruebas en toda la documentación y el Área de Servicio, para lo cual el Operador deberá realizar los esfuerzos que sean razonables para prestar asistencia en tales casos a la Autoridad y al [Organismo de supervisión].
- c) La Autoridad no podrá, durante el período de Vigencia del Acuerdo, retener, usar o emplear a otro contratista, ni emplear a ninguna otra persona u organismo para realizar los Servicios dentro del Área de Servicio, a menos que dicha provisión alternativa sea causada o sea necesaria por cualquier incumplimiento de las obligaciones del Operador en virtud del presente Acuerdo.

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES

4.1 Obligaciones del Operador

El Operador:

- a) diseñará, realizará y construirá las Instalaciones Nuevas según las especificaciones, el calendario de construcción y la Práctica Industrial Prudente;

⁶ La duración dependerá de factores tales como la duración del período necesario para que el Operador recupere la inversión.

⁷ Puede ser una asociación de usuarios de agua u Organismo regulador, cualquiera que sea la entidad más apropiada para supervisar el desempeño, si la Autoridad así lo delega.

- b) proporcionará todo el financiamiento para las Instalaciones Nuevas y todo el capital circulante necesario y adecuado, en todo momento durante el período de Vigencia del Acuerdo, para que pueda cumplir con sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo y prestar Servicios en el Área de Servicio, incluyendo la reparación y mantenimiento de las Instalaciones;
- c) operará las instalaciones según la práctica industrial prudente y los estándares de servicio, y suministrará agua potable y prestará los Servicios a los Usuarios según los Estándares de Servicio;
- d) operará el recurso hidrológico de conformidad con los permisos de captación aplicables;
- e) obtendrá todas las licencias, permisos y garantías necesarias, distintas de los permisos de captación, para cumplir las obligaciones contraídas en este Acuerdo;
- f) organizará el suministro eléctrico de las Instalaciones⁸;
- g) reparará y mantendrá las Instalaciones en buen estado de funcionamiento y no enajenará ninguna de las Instalaciones sin la autorización de la Autoridad, salvo para designar su interés en las Instalaciones Nuevas al prestamista de conformidad con sus acuerdos de financiamiento;
- h) preparará un registro de activos dentro de los 12 meses posteriores al comienzo del Plazo de Operación, conservará una copia del mismo en el emplazamiento del proyecto y mantendrá dicho registro de activos;
- i) abrirá una Cuenta de Recaudación de Ingresos [a su nombre o mancomunadamente], ingresará los pagos directos de los Usuarios en dicha cuenta y retirará de ella únicamente los montos admisibles;
- j) empleará personal debidamente cualificado y con la experiencia pertinente;
- k) proporcionará al personal, como mínimo, las condiciones y beneficios laborales legalmente establecidos;
- l) se asegurará de que todos los empleados que tengan contacto con el público dispongan de documentos identificativos, que mostrarán cuando sea necesario;
- m) contratará, con una compañía de seguros de reputación, una cobertura apropiada para el período de Vigencia del Acuerdo contra reclamaciones, pérdidas, daños a bienes, accidentes, lesiones o muerte, tal como se describe con más detalle en la cláusula 13.5;
- n) preparará y presentará informes conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo;
- o) preparará manuales de operaciones dentro de los 12 meses posteriores al comienzo del Plazo de Operación, conservará una copia de los mismos en el emplazamiento del proyecto y los mantendrá actualizados;
- p) colaborará con la Autoridad, el [Organismo de supervisión] y el [Organismo regulador]⁹ para permitir un control efectivo;
- q) publicará las Tarifas en las estaciones de pago, en todas las oficinas a las que los usuarios tengan acceso y en los grifos y puestos dispensadores de agua;
- r) será responsable de todas las comisiones y gastos relacionados con la prestación del Servicio y la construcción de las Instalaciones Nuevas, así como de la operación, reparación y mantenimiento de las Instalaciones, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cargos de electricidad, productos químicos, gastos de captación de agua cruda, piezas de repuesto, equipamiento, salarios de empleados, gravámenes, derechos de permiso de agua e impuestos;
- s) abonará cualesquiera cargos reglamentarios que sean precisos de la Cuenta de Recaudación de Ingresos, y
- t) cumplirá la legislación aplicable.

4.2 Derechos del Operador

El Operador tendrá derecho, en el período de Vigencia del Acuerdo, a:

- a) uso exclusivo¹⁰ de las Instalaciones existentes y [uso y operación]¹¹ de las Instalaciones con el fin de cumplir con las obligaciones contraídas en este Acuerdo y de prestar los Servicios;
- b) derecho exclusivo a abastecer de agua potable a los residentes del Área de Servicio;
- c) un arrendamiento de la fuente de agua y los terrenos necesarios para construir las Instalaciones Nuevas, junto con las servidumbres necesarias y el derecho a instalar tuberías en el Área de Servicio;
- d) concluir Acuerdos con los Usuarios para el suministro de agua potable [en nombre y representación de la Autoridad] mediante el Modelo de Acuerdo con el Usuario;

⁸ En determinadas circunstancias podría ser más apropiado que esto fuera obligación de la Autoridad.

⁹ Si procede.

¹⁰ La exclusividad es apropiada si el Operador asume el riesgo de los ingresos.

¹¹ Puede llegar a ser el propietario de las instalaciones, según el país.

- e) cobrar Tarifas [aprobadas por el [Organismo regulador] cada cierto tiempo] y emitir facturas a los Usuarios por el agua potable suministrada¹²;
- f) recibir pagos de los Usuarios en la Cuenta de Recaudación de Ingresos;
- g) recibir los honorarios del Operador, en su caso, conforme a lo dispuesto en el apéndice 8;
- h) recibir pagos a la terminación, en su caso, conforme a lo dispuesto en el apéndice 10;
- i) desconectar a los Usuarios por impago, previa autorización expresa de la Autoridad para hacerlo;
- j) volver a conectar a los Usuarios tras valorar que han cancelado sus obligaciones financieras con el Operador;
- k) entrar en locales y propiedades dentro del Área de Servicio y ejercer, dentro de ella, todas las atribuciones legales restantes que sean necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones en virtud de este Acuerdo y de los Acuerdos con los Usuarios;
- l) y el derecho exclusivo de captar agua de la fuente de agua, y
- m) solicitar al [Organismo regulador] ajustes tarifarios cada cierto tiempo según las directrices pertinentes publicadas por el Organismo regulador.

4.3 Obligaciones de la Autoridad

La Autoridad, a partir de la fecha de Inicio de la Operación:

- a) concederá gratuitamente al Operador un arrendamiento sobre la fuente de agua y otras Instalaciones Existentes, así como acceso a todos los terrenos dentro del área de servicio respecto de los cuales sea necesario acceder para el desempeño de los servicios por parte del Operador [de conformidad con el contrato de Arrendamiento¹³];
- b) otorgará al Operador derecho [exclusivo] a prestar Servicios a los Usuarios en el Área de Servicio;
- c) concederá acceso exclusivo a la fuente de agua y proporcionará una copia de los términos de los permisos de captación pertinentes;
- d) [adoptará las disposiciones necesarias para la renovación de los permisos de captación¹⁴];
- e) hará todos los esfuerzos razonables para ayudar al Operador a tener acceso a los bienes o a otros terrenos en los que sea preciso ejercer sus funciones. [Si no se puede obtener acceso incluso con la ayuda de la Autoridad, y el Operador no ha incurrido en dolo o negligencia, no se considerará que el Operador haya incumplido las obligaciones que tiene contraídas en virtud de este Acuerdo];
- f) no interferirá ni hará que sus empleados y subcontratistas interfieran u obstruyan al Operador en el cumplimiento de sus obligaciones ni en la prestación de los Servicios en aplicación del presente Acuerdo;
- g) adoptará las disposiciones necesarias para la realización de estudios y revisará los planes de actividades y los planes de inversión;
- h) [preparará estudios de previsión de la demanda y de ampliación de los sistemas de abastecimiento de agua en consulta con el Operador¹⁵];
- i) [llevará a cabo una evaluación de impacto ambiental cuando sea apropiado u obligatorio según la legislación aplicable];
- j) obtendrá y mantendrá en vigor todas las licencias, permisos y garantías que no sean responsabilidad del Operador;
- k) facilitará al Operador acceso pleno a toda la información, planes, políticas, documentación, informes, expedientes y datos necesarios para que el Operador pueda prestar los Servicios, y le brindará ayuda para obtener del Gobierno, del gobierno local o de otros organismos públicos, todas las autorizaciones y permisos que exija la legislación aplicable, y
- l) controlará el desempeño del Operador conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.

4.4 Supervisión a cargo de la Autoridad

- a) La Autoridad supervisará al Operador en el desempeño de las obligaciones que tiene contraídas en aplicación del presente Acuerdo.

¹² Habrá que modificar este punto si la recaudación se realiza en nombre de la Autoridad y esta abona al Operador una comisión.

¹³ En el caso de que fuera necesario un arrendamiento por separado; de lo contrario se puede conceder en virtud de este Acuerdo.

¹⁴ Esta responsabilidad puede ser del Operador, si la ley así lo permite.

¹⁵ Puede que sea más apropiado que el Operador realice esta tarea, aunque sea en nombre de la Autoridad.

- b) La Autoridad revisará y aprobará o comentará todos los informes que le presente el Operador de conformidad con el apéndice 3.
- c) Se brindará a la Autoridad acceso razonable durante las horas normales de trabajo a Instalaciones y locales, obras y emplazamientos de construcción del Operador con fines de inspección y certificación en la medida en que ello no perturbe el cumplimiento por parte del Operador de las obligaciones que tiene contraídas en aplicación del presente Acuerdo. Para evitar dudas, el término “Autoridad”, tal como se utiliza aquí, incluye, a título enunciativo y no limitativo, funcionarios, empleados y representantes debidamente autorizados, así como auditores financieros y técnicos.

5. CONSTRUCCIÓN, PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO

5.1 Construcción de Instalaciones Nuevas

- a) El Operador comenzará el diseño y construcción de las Instalaciones Nuevas en el curso de los 15 días a partir de la Fecha de Entrada en Vigor. El Operador procederá a continuación a la construcción de las Instalaciones Nuevas con la celeridad debida y sin demora.
- b) Las Instalaciones deberán haber superado las Pruebas de Funcionamiento en el Plazo de Terminación.
- c) El Operador tiene derecho a una prórroga del Plazo de Terminación si experimenta o experimentará retrasos, con anterioridad o posterioridad al Plazo de Terminación, por cualquiera de las siguientes causas:
 - i) un cambio en las especificaciones para las Instalaciones Nuevas establecidas en el apéndice 2 que retrasa sustancialmente el plazo de terminación;
 - ii) un hecho de Fuerza Mayor (según lo definido en la cláusula 11);
 - iii) Condiciones o circunstancias físicas del emplazamiento destinado a las Instalaciones Nuevas que son adversas, sobre las que (a la Fecha de Entrada en Vigor) no se había llamado la atención del Operador ni se habían puesto en su conocimiento (tal como han de demostrar los registros escritos), ni eran previsibles a partir de la información que la Autoridad proporcionó al Operador;
 - iv) cualquier incumplimiento de este Acuerdo, demora, impedimento o prevención por parte de la Autoridad, o
 - v) una acción de una autoridad pública legalmente constituida que haya demorado, obstaculizado o impedido al Operador la construcción de las Instalaciones Nuevas, salvo que se haya debido a negligencia o incumplimiento voluntario del Operador.
- d) Si el Operador tiene la intención de solicitar una prórroga del Plazo de Terminación, este notificará a la Autoridad dicha intención lo antes posible, junto con la información de apoyo precisa. Para justificar cualquier solicitud, el Operador mantendrá los registros contemporáneos que sean necesarios en el emplazamiento del proyecto, así como otros registros que justificadamente pueda solicitar la Autoridad. El Operador permitirá a la Autoridad inspeccionar todos los registros y proporcionará a la Autoridad las copias que se requieran. La Autoridad responderá dentro de los 28 días siguientes a la recepción de una solicitud por parte del Operador, ya sea para confirmar los derechos de la Autoridad o para denegar la solicitud con razones detalladas. Toda disputa que se plantee podrá remitirse para su solución de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 12.
- e) El Operador proporcionará informes de situación mensuales a la Autoridad y al [ingeniero] durante el Período de Construcción, en los que indicará el progreso en las Instalaciones Nuevas y si hay retrasos u otros problemas que pudieran haber surgido. El primer informe se entregará después del primer mes civil posterior a la Fecha de Entrada en Vigor, y se proporcionará dentro de los 14 días siguientes al final de dicho mes civil.

5.2 Demora en la construcción

Si el Operador no cumple con la cláusula 5.1.b por razones que no sean las establecidas en la cláusula 5.1.c anterior, el Operador deberá pagar a la Autoridad la suma establecida en el apéndice 2 como indemnización por daños y perjuicios por dicho incumplimiento (cantidad que será el único monto adeudado por el Operador por dicho retraso) por cada semana que transcurra entre el Plazo de Terminación correspondiente y la fecha indicada en el Certificado de Funcionamiento, siempre que el total de todos los daños y perjuicios pagaderos por el Operador de conformidad con esta cláusula 5.2 no superen la suma establecida en el apéndice 2.

5.3 Pruebas de Funcionamiento

- a) El Operador realizará las Pruebas de Funcionamiento en aplicación de esta cláusula 5.3 y de las especificaciones (apéndice 2). El Operador deberá notificar a la Autoridad con 7 días de antelación la fecha en que llevará a cabo las Pruebas de Funcionamiento, e invitará a la Autoridad [y al ingeniero a asistir]. Las Pruebas de Funcionamiento se llevarán a cabo según lo previsto independientemente de que asistan la Autoridad [o el ingeniero].
- b) En cuanto las Instalaciones hayan superado las Pruebas de Funcionamiento, el Operador proporcionará a la Autoridad [y al ingeniero] un informe certificado sobre los resultados de todas las Pruebas de Funcionamiento realizadas.
- c) Si las Instalaciones no superan las Pruebas de Funcionamiento, el Operador informará a la Autoridad sin demora, y en cualquier caso en un plazo de [14] días, sobre las medidas que se propone adoptar para asegurarse de que superará las pruebas cuando vuelvan a realizarse lo antes posible y en los mismos términos y condiciones. Esas pruebas no superadas se repetirán conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.3 hasta que las Instalaciones superen las Pruebas de Funcionamiento.
- d) El Operador podrá solicitar el Certificado de Funcionamiento mediante notificación a [el ingeniero en nombre de] la Autoridad, una vez transcurridos 14 días de haber entregado a la Autoridad el informe certificado de los resultados de las Pruebas de Funcionamiento. La Autoridad [o el ingeniero en nombre de la Autoridad] deberá, dentro de los 14 días siguientes a la recepción de la solicitud del Operador:
 - i) expedir el Certificado de Funcionamiento al Operador, indicando la fecha en que las Instalaciones han superado las Pruebas de Funcionamiento, o
 - ii) rechazar la solicitud, exponiendo las razones por las que considera que las Instalaciones no han superado las Pruebas de Funcionamiento y especificando los trabajos que el Operador debe realizar para posibilitar la emisión del Certificado de Funcionamiento. El Operador completará dichos trabajos antes de emitir una nueva notificación conforme a lo dispuesto en esta cláusula.
- e) Si la Autoridad o el ingeniero, según el caso, ni expiden el Certificado de Funcionamiento ni rechazan la solicitud del Operador en un plazo de 14 días, y si las Instalaciones han superado las Pruebas de Funcionamiento, se considerará que el Certificado de Funcionamiento se emitió el último día de ese período y que su fecha de expedición es la fecha de recepción de la solicitud.

6. TARIFAS Y RELACIONES CON LOS USUARIOS

6.1 Tarifas

- a) Las Tarifas iniciales que se cobrarán a los Usuarios se establecen en el apéndice 6.
- b) Los aumentos en las Tarifas deben ser aprobados por el [Organismo Regulador¹⁶]. Las Tarifas serán suficientes para cubrir el costo razonable de proveer los Servicios, mantener las Instalaciones, actualizar las Instalaciones o ampliar los Servicios acordados por las Partes, prestar servicios de financiamiento para las Instalaciones nuevas y cubrir cualquier otro costo especificado en este Acuerdo. El Operador y la Autoridad llevarán a cabo una revisión tarifaria para ajustar los aranceles o la remuneración, o ambos, del Operador o de la Autoridad, en los 30 días siguientes al aniversario del Acuerdo. Dicha propuesta de ajuste arancelario la determinarán el Operador y la Autoridad en cooperación, y en ella se justificará el ajuste de Tarifas mediante toda la documentación y estimaciones que sean necesarias. El ajuste tarifario propuesto se presentará para su aprobación, de conformidad con la legislación aplicable, al Organismo regulador. El Organismo regulador podrá aprobar la solicitud y confirmar las nuevas Tarifas¹⁷.
- c) Si una de las Partes está disconforme con la propuesta de ajuste o no responde a la solicitud de la otra Parte en un plazo de tres (3) meses, podrá declarar por escrito el contencioso y acogerse al procedimiento de solución de disputas establecido en la cláusula 12.

6.2 Relaciones con los Usuarios

- a) El Operador instalará conexiones domiciliarias nuevas a todos los Usuarios potenciales que así lo soliciten por escrito, dependiendo de las limitaciones sobre los recursos existentes en el Área de Servicio. Las conexiones nuevas se instalarán conforme a estándares óptimos industriales y de servicio público. Los Usuarios sufragarán el costo total de las conexiones nuevas, que deberán satisfacer en su totalidad antes de la instalación de la conexión. Todos los pagos se depositarán en la Cuenta de Recaudación de Ingresos.

¹⁶ Este punto se modificará si solo es necesaria la aprobación de la Autoridad.

¹⁷ Es posible que se quiera especificar el requisito de que las Partes soliciten oportunidades adicionales de revisión de las tarifas, los estándares, las especificaciones, etc. El proceso tendrá en cuenta si ya existe un Organismo regulador y una ley relacionada con la aprobación de tarifas.

- b) El Operador suscribirá un acuerdo con cada Usuario conforme al Modelo de Acuerdo con el Usuario.
- c) El Operador se asegurará de que todas las conexiones domiciliarias cuenten con un dispositivo de medición, o contador, de que los contadores instalados cumplan los estándares óptimos de servicio público y las especificaciones del Organismo regulador sobre contadores, y de que se instalarán de tal manera que sean accesibles a los lectores de contadores. El Operador será responsable del mantenimiento y reparación de los contadores, así como del costo de los mismos.
- d) El Operador facturará a los Usuarios según las tarifas aprobadas, y recaudará los pagos conforme al acuerdo con el Usuario.
- e) Los pagos recaudados se depositarán de inmediato en la Cuenta de Recaudación de Ingresos y [los pagos regulatorios se transferirán al Organismo regulador].
- f) El Operador se asegurará de que los Usuarios de toda el Área de Servicio tengan fácil acceso a la información del Operador y puedan presentar reclamaciones. El Operador está obligado a exhibir en los puestos dispensadores de agua, en lugar bien visible, un cuadro de Tarifas y los datos necesarios sobre cómo ponerse en contacto con él y sobre cómo presentar reclamaciones.
- g) El Operador registrará todas las reclamaciones de los Usuarios e informará anualmente a la Autoridad sobre las reclamaciones recibidas. El Operador deberá responder sin demora a las solicitudes de información y a las reclamaciones, conforme a las directrices sobre el nivel mínimo de servicio publicadas por el Organismo regulador. El Operador hará todo lo que razonablemente esté en su mano para resolver las reclamaciones de los Usuarios dentro de su Área de Servicio.
- h) [El Organismo regulador podrá tomar la decisión de que el Operador tenga que indemnizar a los Usuarios por no proporcionar los Servicios, siempre que dicho incumplimiento se deba a negligencia o incumplimiento voluntario del Operador.]

7. INFORMES Y PLANIFICACIÓN

7.1 Informes

El Operador será responsable de presentar informes periódicos a la Autoridad, al Prestamista y al Organismo regulador, según lo establecido en el apéndice 4.

7.2 Planificación

El Operador preparará un borrador de plan de actividades quinquenal, a más tardar un (1) mes antes del final del primer Ejercicio Económico del Acuerdo, que se actualizará anualmente y se enviará a la Autoridad y al Prestamista. El plan de actividades también establecerá toda propuesta de ampliación significativa de las Instalaciones o de inversión de capital, además de las Instalaciones Nuevas. La Autoridad revisará el plan de actividades. En el caso de que alguna de las inversiones propuestas requiera financiamiento adicional, el Operador necesitaría la aprobación de la Autoridad y del Prestamista antes de realizar dicha inversión.

8. INSTALACIONES Y PERSONAL

8.1 Titularidad de las Instalaciones

- a) La titularidad de las Instalaciones existentes será en todo momento de la Autoridad. La titularidad de las Instalaciones Nuevas será del Operador hasta el vencimiento o terminación del Acuerdo, momento en que pasará a la Autoridad¹⁸.

8.2 Titularidad de la documentación

- a) Todos los planos, dibujos, especificaciones, diseños, informes y otros documentos y programas informáticos preparados por el Operador en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo seguirán siendo propiedad del Operador. Al vencimiento o terminación del Acuerdo, el Operador entregará una copia de toda la documentación y programas informáticos a la Autoridad, junto con un inventario detallado de los mismos, y otorgará una licencia no exclusiva y libre de regalías para utilizar dichos documentos y programas informáticos en relación con el proyecto.
- b) El Operador podrá conservar copias de dichos documentos y programas informáticos.

¹⁸ Sujeto a lo que disponga la legislación nacional.

8.3 Personal del Operador

- a) El Operador proporcionará, a sus expensas, el personal y subcontratistas cualificados y experimentados (el “**Personal del Operador**”) que sean precisos para llevar a cabo la construcción efectiva de las Instalaciones Nuevas y la prestación de los servicios.
- b) Si la Autoridad tiene motivos razonables para estar insatisfecha con la cualificación o el desempeño, o ambos, de cualquier personal del Operador o de los subcontratistas, el Operador, a petición escrita de la Autoridad y especificando sus motivos, proporcionará personal sustitutorio con las cualificaciones y experiencia que sean aceptables para la Autoridad. Para despejar cualquier duda, entre los “motivos razonables” no podrán incluirse motivos no relacionadas con las cualificaciones técnicas o el desempeño del personal del Operador.
- c) El Operador no tendrá derecho a reclamar los costos adicionales resultantes de o inherentes a la remoción o sustitución de personal del Operador o de los subcontratistas.
- d) Al vencimiento o terminación del presente Acuerdo, el personal del Operador no será transferido a la Autoridad, a menos que así lo hayan convenido previamente el Operador y la Autoridad y quede sometida dicha transferencia a ese acuerdo.

9. RESPONSABILIDAD

- a) El Operador está obligado a cumplir con los Estándares de Servicio y estará sujeto a Penalizaciones cuando no lo haga, conforme a lo dispuesto en el apéndice 6.
- b) El Operador no será responsable de incumplimiento de los Estándares de Servicio ni estará sujeto a Penalizaciones cuando dicho incumplimiento sea causado por:
 - (i) Incumplimiento por parte de la Autoridad de las obligaciones que le incumben en virtud del presente Acuerdo;
 - (ii) Fuerza Mayor, según lo dispuesto en la cláusula 11;
- c) Sin perjuicio de lo dispuesto en otros lugares del presente Acuerdo, las Partes acuerdan que la responsabilidad máxima acumulativa del Operador con la Autoridad i) por indemnización por daños y perjuicios derivados de retrasos durante el Plazo de Construcción, será la estipulada en el apéndice 2 y ii) por cada año civil del Plazo de Operación resultante del presente Acuerdo o en relación con el mismo, no excederá de MONEDA [CANTIDAD], a condición de que dicha limitación no sea aplicable en caso de fraude, negligencia grave o conducta indebida intencional del Operador, de cualquier subcontratista o de sus respectivos agentes o empleados.
- d) Toda Parte que alegue un incumplimiento de contrato, o el derecho a ser indemnizado de conformidad con este Acuerdo, tendrá el deber de adoptar todas las medidas necesarias para mitigar la pérdida que se ha producido, siempre que pueda hacerlo sin inconvenientes o costos injustificables.
- e) Ninguna de las Partes será responsable ante la otra a título de indemnización o por razón de incumplimiento de este Acuerdo o de sus obligaciones estatutarias o por razón de ilícito civil (incluida la negligencia), responsabilidad objetiva o de cualquier otra forma de daño sobrevenido, consiguiente, punitivo o especial, o cualquier pérdida consiguiente o económica incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cualquier pérdida de beneficio, uso, oportunidad, producción u otra pérdida indirecta o consiguiente que pueda sufrir la otra Parte. [ES NECESARIO CONSIDERAR QUIÉN ASUMIRÁ EL RIESGO DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y LOS RIESGOS SANITARIOS, ESPECIALMENTE CUANDO EL AGUA CRUDA ESTÉ FUERA DEL ÁMBITO DEL SISTEMA (Y, CONSECUENTEMENTE, SU TRATAMIENTO PRESENTE DIFICULTADES)].
- f) Las Partes indemnizarán, defenderán y eximirán de responsabilidad a la otra Parte o a sus subcontratistas o funcionarios, agentes o empleados, de todas y cada una de las reclamaciones por pérdidas, daños y gastos de cualquier tipo y naturaleza (incluidos todos los costos y gastos relacionados), en lo que respecta a lesiones personales o muerte de terceros, así como a la pérdida o daño de sus bienes, en la medida en que los mismos se deriven de algún tipo de negligencia, incumplimiento o infracción del deber legal de la otra Parte, de sus subcontratistas o funcionarios, agentes o empleados.

10. TERMINACIÓN, VENCIMIENTO Y TRASPASO

10.1 Terminación y vencimiento

- a) Este Acuerdo terminará en la Fecha de Vencimiento, salvo que lo haga de forma anticipada conforme a lo dispuesto en esta cláusula 10.

- b) La Autoridad tendrá derecho a terminar el Acuerdo con antelación, previo aviso de [tres (3)] meses, cuando: el Operador incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en este Acuerdo y ello tenga efectos significativos en el proyecto, y cuando dicho incumplimiento se prolongue durante [treinta (30)] días tras haber solicitado por escrito la Autoridad al Operador que subsane el incumplimiento;
- las acciones del Operador ocasionen de forma directa un peligro generalizado a la salud pública en el área de servicio y dicha deficiencia se prolongue durante [treinta (30)] días tras haber solicitado por escrito la Autoridad al Operador que la subsane;
- el Operador se declare insolvente o en quiebra o entre en liquidación con carácter obligatorio o voluntario, o el Operador, a juicio razonable de la Autoridad, haya participado en prácticas corruptas o fraudulentas al competir por el presente Acuerdo o en su ejecución.
- c) El Operador tendrá derecho a terminar el Acuerdo con antelación, previo aviso de [tres (3)] meses, cuando la Autoridad incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en este Acuerdo de forma significativa, y dicho incumplimiento se prolongue durante [treinta (30)] días tras haber solicitado por escrito el Operador a la Autoridad que subsane el incumplimiento.
- d) Con respecto a las cláusulas 10.1.b y 10.1.c, dicho derecho de rescisión no se generará en la medida en que el incumplimiento ocurra únicamente como resultado de incumplimientos de la otra Parte de este Acuerdo o se deba a Fuerza Mayor.
- e) En casos de Fuerza Mayor prolongada, las Partes podrán denunciar este Acuerdo conforme a lo dispuesto en la cláusula 11.

10.2 Pagos a la Terminación

Al terminar anticipadamente este Acuerdo, la Autoridad pagará al Operador las comisiones de terminación establecidas en el apéndice 8.

10.3 Traspaso

- a) A la terminación o vencimiento del presente Acuerdo, en lo sucesivo las Partes dejarán de tener derechos u obligaciones derivados de él, a excepción de los dimanantes del Acuerdo con anterioridad a su terminación o vencimiento, y de aquellos que sobrevivan expresamente a la terminación o vencimiento de conformidad con el presente Acuerdo.
- b) A la terminación o vencimiento del presente Acuerdo, el Operador traspasará a la Autoridad las Instalaciones en buenas condiciones de funcionamiento (excluido el desgaste) y su control operativo, y no removerá ninguna parte de las Instalaciones que sean necesarias para operar el sistema. También deberá entregar los planos de las Instalaciones Nuevas, así como cualquier otro plano, licencia libre de regalías para utilizar cualquier programa informático desarrollado bajo el Acuerdo para la prestación de los Servicios, un conjunto de manuales operativos y un inventario actualizado de los activos.
- c) Excepto en los casos de terminación anticipada previstos en las cláusulas 10.1.b y 10.1.c, el Operador y la Autoridad cooperarán según sea razonablemente necesario durante los seis (6) meses previos al vencimiento de este Acuerdo a fin de garantizar la continuidad y prestación de los Servicios sin interrupción.

11. FUERZA MAYOR

- a) A los efectos del presente Acuerdo, se entiende por **“Fuerza Mayor”** todo hecho que esté fuera del control razonable de una de las Partes, que sea imprevisible, inevitable y le imposibilite la realización de sus obligaciones conforme a este Acuerdo o que, dadas las circunstancias, se considere que son razonablemente impracticables, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, guerra, rebeliones, disturbios civiles, terremotos, incendios, explosiones, tormentas, inundaciones u otras condiciones meteorológicas adversas, huelgas, cierres patronales u otras acciones sindicales (salvo que la Parte que invoca la fuerza mayor tenga razonablemente en su poder el prevenir tales huelgas, cierres patronales u otras acciones sindicales) y, por lo que respecta en exclusiva al Operador, cualquier fallo, escasez o interrupción del suministro eléctrico durante más de dos (2) días consecutivos.
- b) La Fuerza Mayor no incluirá a) ningún hecho provocado por la negligencia o acción intencional de una de las Partes o de sus subcontratistas o agentes o empleados, ni b) ningún evento que hubiera cabido esperar justificadamente que una Parte diligente habría tenido en cuenta en el momento de la celebración de este Acuerdo, y hubiera evitado o superado en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo.

- c) No se considerará que una de las las Partes en el presente Acuerdo lo ha infringido, o incumplido las obligaciones contraídas en él, cuando la incapacidad para cumplirlas se derive de un caso de Fuerza Mayor, y siempre que la Parte afectada por dicho hecho haya tomado todas las precauciones razonables, la debida diligencia y medidas alternativas razonables, todas con el objetivo de cumplir con los términos y condiciones de este Acuerdo.
- d) Cuando una Parte se vea afectada por un caso de Fuerza Mayor, seguirá cumpliendo las obligaciones que tiene contraídas en el presente Acuerdo hasta donde sea razonablemente práctico, y adoptará todas las medidas que sean razonables para minimizar las consecuencias de cualquier hecho de fuerza mayor.
- e) La Parte afectada por un hecho de Fuerza Mayor deberá notificarlo a la otra Parte lo antes posible y, en cualquier caso, a más tardar catorce (14) días después de haberse producido, proporcionando pruebas de la naturaleza y origen de tal hecho y, de forma similar, notificando lo antes posible por escrito el restablecimiento de las condiciones normales.

En caso de desacuerdo entre las Partes en cuanto a la magnitud o existencia de un hecho de Fuerza Mayor, el asunto se resolverá según lo dispuesto en la cláusula 12 *infra*.

Si algún hecho de Fuerza Mayor se prologase durante más de sesenta (60) días, las Partes iniciarán consultas para acordar una solución mutuamente satisfactoria con el fin de continuar con la ejecución de este Acuerdo. Si las Partes no logran alcanzar una solución mutuamente satisfactoria en un plazo de sesenta (60) días tras el inicio de las consultas, cualquiera de las Partes tendrá derecho a denunciar el presente Acuerdo por anticipado mediante notificación por escrito (“Notificación de terminación por fuerza mayor”) a la otra Parte, y el presente Acuerdo quedará terminado de inmediato.

12. SOLUCIÓN DE DISPUTAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE

- a) En caso de controversia sobre este Acuerdo, o en relación con él, la Parte interesada lo notificará por escrito en un plazo de catorce (14) días a la otra Parte. Las Partes se reunirán sin demora y tratarán, de buena fe, de llegar a un arreglo amistoso mediante negociación y consulta mutua.
- b) En el caso de que las Partes no solucionen una disputa en un plazo de treinta (30) días tras su notificación, cualquiera de las Partes podrá remitirla a un mediador convenido antes de someterla al [Organismo regulador¹⁹] para su resolución. Antes de remitir la disputa al [Organismo regulador], la Parte que la haya iniciado lo notificará por escrito a la otra Parte con al menos catorce (14) días de antelación.
- c) La decisión del [Organismo regulador] sobre la disputa será definitiva, salvo que se considerase que ha incurrido en error de derecho, en cuyo caso podrá recurrirse ante el Tribunal Superior de [PAÍS].

13. VARIOS

13.1 Legislación aplicable

Este Acuerdo se regirá e interpretará de conformidad con la legislación de [PAÍS].

13.2 Supervivencia de cláusulas

Las disposiciones sobre solución de disputas contenidas en la cláusula 12 sobrevivirán a la terminación de este Acuerdo.

13.3 Conflictos de intereses

Ni el Operador, ni sus subcontratistas, ni otro personal del Operador participarán durante el período de vigencia del presente Acuerdo, ya sea directa o indirectamente, en cualquier actividad comercial o profesional en [PAÍS] que pudiera entrar en conflicto con las actividades que les han sido asignadas en virtud del presente Acuerdo. Si surge una controversia sobre la definición de conflictos de intereses, la disputa se tratará de conformidad con la cláusula 12 de este Acuerdo. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula, el Operador podrá presentar ofertas por contratos adicionales relacionados con los servicios.

¹⁹ Otro organismo que tenga un mandato expreso para la resolución de disputas en el sector del agua o, si no procede, cualquier otra entidad que las Partes consideren apropiada (como, por ejemplo, mediante la designación de una autoridad arbitral).

13.4 Representante autorizado

Toda acción que la Autoridad o el Operador deban realizar o estén autorizados a realizar, y toda documentación que ejecuten o estén autorizados a ejecutar en virtud de las disposiciones del presente Acuerdo, también podrán realizarlas o ejecutarlas las personas especificadas en la cláusula 13.13.

13.5 Seguro

- a) El Operador contratará y mantendrá, y hará que todos sus subcontratistas contraten y mantengan, a lo largo de todo el período de vigencia del presente Acuerdo, una cobertura profesional de seguro de responsabilidad civil y una cobertura de seguro para las instalaciones. El Operador sufragará a sus expensas este seguro profesional de responsabilidad civil, que tendrá las coberturas que sean consecuentes con la práctica industrial prudente. Dicho seguro será efectivo a partir de la fecha de inicio y cubrirá al Operador, al personal del Operador y los subcontratistas.
- b) El Operador proporcionará a la Autoridad certificados de seguro u otra prueba satisfactoria de que se han emitido las pólizas requeridas y de que están en vigor, y pagará puntualmente todas las primas del seguro, honorarios u otros costos debidos en relación con el mismo. No podrán cancelarse ni modificarse dichas pólizas de seguro, salvo con el consentimiento previo y por escrito de la Autoridad, obtenido como mínimo treinta (30) días antes de la fecha prevista de cancelación o modificación.
- c) Cuando una pérdida o daño sufrido por el Operador estén incluidos en los términos de la cobertura de seguro requerido bajo esta cláusula 13.5, el Operador deberá ejercer de inmediato las reclamaciones oportunas previstas en él y reemplazará o reparará dicha pérdida o daño.

13.6 Cesión de este Acuerdo

- a) La Autoridad no cederá ni traspasará los derechos u obligaciones contraídos en virtud del presente Acuerdo, en todo o en parte, sin el consentimiento previo por escrito del Operador, y dicho consentimiento no se podrá retener ni retrasar injustificadamente.
- b) El Operador no cederá ni transferirá los derechos u obligaciones contraídos en virtud del presente Acuerdo, en todo o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la Autoridad y del Prestamista, ni de otro modo que no sea a título de garantía para el Prestamista, y dicho consentimiento no se podrá retener ni retrasar injustificadamente.
- c) El Prestamista no cederá ni transferirá los derechos u obligaciones contraídos en virtud del presente Acuerdo, en todo o en parte, sin el consentimiento previo por escrito de la Autoridad y del Operador, y dicho consentimiento no se podrá retener ni retrasar injustificadamente.

13.7 Confidencialidad

- a) Cada una de las Partes, sus empleados, subcontratistas, consultores y agentes, mantendrán la confidencialidad sobre todos los documentos y otra información, técnica o comercial, suministrada por la otra Parte o en su nombre, en relación con el presente Acuerdo, y en modo alguno la publicarán ni divulgarán o utilizarán para sus propios fines de otra manera que no sea la requerida por la legislación aplicable o para cumplir con sus obligaciones en virtud de este Acuerdo.
- b) Las obligaciones de las Partes en aplicación de esta cláusula sobrevivirán por un período de dos (2) años después de la terminación del Acuerdo o de cualquier ampliación o renovación del mismo.

13.8 Relaciones entre las Partes intervinientes

- a) Sin perjuicio de lo estipulado en el presente Acuerdo, el Operador será un contratista independiente en su cumplimiento del presente Acuerdo. Este Acuerdo no crea ningún organismo, asociación, empresa en participación u otra relación conjunta entre el Operador, el Prestamista y la Autoridad.
- b) Todo el personal y subcontratistas del Operador quedarán bajo su absoluto control, y nada de lo dispuesto en el presente Acuerdo, o en cualquier otro subcontrato otorgado por el Operador, se interpretará en el sentido de que se crea una relación contractual entre los representantes o subcontratistas del Operador y la Autoridad.
- c) Ninguna de las Partes tiene responsabilidad alguna con respecto a las obligaciones asumidas por las demás en virtud del presente Acuerdo, y ninguna de sus disposiciones constituirán al Operador, el Prestamista o la Autoridad como socio, agente o representante local del otro, ni generará una relación fiduciaria o de fideicomiso.

13.9 Cambios por escrito

Todas las adiciones, enmiendas y variaciones a este Acuerdo serán vinculantes únicamente si se realizan por escrito y están firmadas por representantes debidamente autorizados de cada una de las Partes.

13.10 Acuerdo íntegro

El presente Acuerdo, incluidos los considerandos y los apéndices adjuntos, representa el acuerdo íntegro entre las Partes en relación con el objeto del mismo, y reemplaza cualquier o todos los acuerdos, comunicaciones o arreglos anteriores, ya sean orales o escritos, entre las Partes.

13.11 Exclusión de disposiciones

Si las Partes en el presente Acuerdo, o un tribunal competente, invalidan alguna parte o partes del mismo, el resto de partes seguirán siendo válidas y ejecutables.

13.12 No renuncia

No se considerará que ninguna de las Partes renuncia a ninguna de las disposiciones del presente Acuerdo, salvo que dicha renuncia se realice por escrito. El hecho de que cualquiera de las Partes no insista en el cumplimiento estricto de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo o no se beneficie de cualquiera de sus derechos en virtud del presente Acuerdo, no se interpretará como una renuncia a tales disposiciones o como la renuncia a tales derechos en el futuro.

13.13 Notificaciones

A menos que las Partes acuerden lo contrario, las notificaciones previstas en el presente Acuerdo se realizarán por escrito y en español, y se entregarán en mano, por servicio internacional de mensajería reconocido o por correo postal, y se entregarán a las Partes en las respectivas direcciones que se indican seguidamente:

La Autoridad: []

A la atención: [] (Representante autorizado)

Dirección: []

El Operador []

A la atención: [] (Representante autorizado)

Dirección: []

o cualquier otra dirección que una u otra Parte pudieran comunicar a la otra cada cierto tiempo, y se considerará que se ha efectuado y entregado cuando se entregue en mano, por servicio internacional de mensajería reconocido o por correo postal (certificado y con acuse de recibo) en esa dirección.

13.14 Idioma

Este Acuerdo se ha redactado en lengua española.

EN FE DE LO CUAL, los representantes de las Partes, debidamente autorizados al efecto, suscriben el presente Acuerdo en el día, mes y año consignados *supra*.

Autoridad

Por:

Nombre:

Testigo:

Nombre:

Cargo:

Cargo:

Sello de la empresa:

Fecha:

Fecha:

Operador

Por:

Testigo:

Nombre:

Nombre:

Cargo:

Cargo:

Sello de la empresa:

Fecha:

Fecha:

APÉNDICE 1: ÁREA DE SERVICIO

[Insértese mapa]

APÉNDICE 2: INSTALACIONES Y ESPECIFICACIONES

Instalaciones existentes

Recurso hidrológico

[]

Instalaciones nuevas

Durante el Período de Construcción, el Operador garantizará el funcionamiento del recurso hidrológico y diseñará, construirá y financiará las siguientes instalaciones nuevas:

[Instalaciones nuevas]

Las instalaciones nuevas cumplirán las siguientes especificaciones:

[Especificaciones]

Plazo de Terminación: [fecha]

Indemnización por daños y perjuicios por demora en la terminación: MONEDA [] por día, hasta un monto total que no excederá MONEDA []

APÉNDICE 3: TARIFAS INICIALES

Las tarifas iniciales, aplicables durante un plazo mínimo de un año a partir de la fecha de entrada en vigor, serán:

Categoría de usuario	Tarifa inicial
Usuario doméstico	
Usuario de grifo	
Usuario de puesto dispensador de agua	

APÉNDICE 4: REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE INFORMES

El Operador presentará a la Autoridad los siguientes informes:

Período de Construcción

El Operador proporcionará informes de situación mensuales sobre la construcción de las Instalaciones Nuevas según la cláusula 5.1.

Plazo de Operación

Informe mensual, en el que se aportarán los siguientes datos:

Volumen total y cantidad de agua facturada del mes anterior

Volumen total de agua producida el mes anterior

Resumen de recaudación de ingresos del mes anterior

Resumen de gastos del proyecto del mes anterior

Cualquier fallo en el cumplimiento de las especificaciones mínimas de abastecimiento durante el mes anterior

Número de conexiones domiciliarias nuevas en el mes anterior en el plazo de los 14 días siguientes al final del mes al que se refiere el informe mensual

Informe trimestral, en el que se aportarán los siguientes datos:

Volumen total de agua producida, agua total facturada y agua sin ingresos

Recaudación de ingresos y resumen de costos, incluyendo desglose de los costos de energía, de productos químicos y de mantenimiento

Volúmenes y montos facturados en función de las lecturas reales de contador por categoría de usuario y zona

Coefficiente de facturación a cobro por categoría de usuario y zona

Cantidad y categoría de conexiones activas, desconexiones y reconexiones

Resultados de las pruebas de calidad del agua y comentarios sobre aguas crudas, tratadas y distribuidas

Trabajos de renovación y reparación realizados o por realizar en el proyecto

Interrupciones y actuaciones de emergencia en el proyecto

Número, tipo y tiempo de respuesta a las consultas y reclamaciones de los Usuarios en el plazo de los 28 días siguientes al final del mes al que se refiere el informe mensual

Informe anual a la Autoridad y [al Organismo regulador de conformidad con la legislación aplicable] incluyendo la siguiente información:

Resumen de los datos de los informes trimestrales correspondientes al ejercicio económico completo

Evaluación diagnóstica de los resultados financieros y operativos del proyecto (comparado con los estándares de servicio establecidos en el apéndice 4)

Estado de los activos del proyecto y situación de las fuentes de agua cruda

Número y función del personal empleado en el proyecto

Diagnóstico de los niveles de desempeño del servicio

Planes de inversión de capital sugeridos: para los próximos años y en más detalle para el año siguiente

Plan de actividades anual actualizado

Presupuesto de ingresos y gastos para el próximo siguiente

Cumplimiento de los requisitos legales de información y operación

Los estados de cuentas del Operador se someterán a una auditoría financiera y técnica independiente a costa del Operador. El Operador proporcionará a la Autoridad el informe anual, a más tardar tres (3) meses después de la finalización del Ejercicio Económico.

APÉNDICE 5: ESTÁNDARES DE SERVICIO

Durante el Plazo de Operación, el Operador deberá cumplir los Estándares de Servicio que se establecen a continuación y estará sujeto a sanciones en caso de que su desempeño esté por debajo de dichos estándares. [El perito determinará los Estándares de Servicio al término del estudio de referencia en un plazo de 6 meses desde el inicio del Plazo de Operación. Los Estándares de Servicio sujetos a la aprobación del perito no serán susceptibles de reducción en las Penalizaciones hasta que se concluya el estudio de referencia].

	Factor	Requisito	Estándar mínimo de servicio	Sujeto a estudio de referencia
1	Continuidad del suministro	12 horas de suministro continuado a todas las conexiones activas, todos los días, en función de la disponibilidad de agua cruda, productos químicos y correcto funcionamiento técnico del sistema	360 horas de suministro por mes	NO
2	Presión del agua	[]		
2	Lectura y facturación de contadores	Número de cuentas activas que se han facturado según la lectura real del contador dentro de los 7 días siguientes al final del período de facturación	90 %	NO
3	Porcentaje de agua producida que se vende	Volumen de agua facturado como porcentaje del volumen de agua producida	XX %	SÍ
4	Plan de respuesta al usuario	Desarrollo de un plan para gestionar las consultas y reclamaciones de los usuarios en un plazo de 3 meses a partir de la fecha de inicio	Tiempo medio de respuesta al usuario de 48 horas	NO
5	Interrupciones y actuaciones de emergencia	Desarrollo de un plan de acción de emergencia aplicable a las interrupciones de servicios, y con actuaciones de emergencia en caso de un posible peligro para la salud pública en un plazo de 3 meses a partir de la fecha de inicio	Tiempo para implementar las medidas de actuación de emergencia establecidas en el plan de acción de emergencia	SÍ
6	Presentación de informes financieros y sobre operaciones del sistema	Desarrollo de formatos de informes estándares en un plazo de 3 meses a partir de la fecha de inicio	Cuentas conformes a las Normas Internacionales de Contabilidad	SÍ

APÉNDICE 6: PENALIZACIONES

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 5.3 de este Acuerdo, si el desempeño del Operador está por debajo de los Estándares de Servicio establecidos en el apéndice 5 y la Autoridad no considera aceptables las razones proporcionadas para dicho desempeño, el Operador, al término de cada trimestre, estará sujeto, cuando corresponda, a las siguientes Penalizaciones pecuniarias que habrá de abonar a la Autoridad:

	Estándar de servicio	Criterio de penalización	Reducción de penalización
1	Continuidad del suministro	Menos de 12 horas de suministro de agua al día durante 2 días consecutivos, con sujeción a la disponibilidad de agua cruda, productos químicos (si se precisan) y correcto funcionamiento técnico del sistema.	[MONEDA Y MONTO] por incidente, cuando el incidente se produzca durante cualesquiera 2 días consecutivos en los que el sistema funcione por debajo del estándar establecido.
2	Lectura y facturación de contadores	No se han facturado más del 10 % de las cuentas activas según la lectura real del contador en de los 7 días siguientes al final del período de facturación.	[MONEDA Y MONTO] al mes, por cada mes en que el servicio no cumpla los criterios de servicio.
3	Pérdida física de agua	La relación entre el volumen de agua facturado y el volumen de agua producido es inferior al 10 % de la relación establecida en el estudio de referencia, y la Autoridad ha aplicado las recomendaciones de mantenimiento del sistema propuestas por el Operador.	[MONEDA Y MONTO] al mes, por cada mes en que el servicio no cumpla los criterios de servicio.
3	Interrupción del suministro de agua	Interrupción no anunciada 20-36 horas <15 % (calculado 36-48 horas <8 % anualmente) >48 horas <3 % **	[MONTO] por año [MONTO] por año [MONTO] por año

[Las penalizaciones indicadas anteriormente están sujetas a la revisión de las Partes 6 meses después de completar el estudio de referencia indicado en el apéndice 5: Estándares de Servicio].

[APÉNDICE 7: HONORARIOS DEL OPERADOR]²⁰

El Operador tendrá derecho al pago mensual de los siguientes honorarios, sin perjuicio de las penalizaciones que deba abonar en aplicación de lo dispuesto en el apéndice 6 del presente Acuerdo:

Cuota base mensual²¹: [] más [Tasa de servicio].

Cuota variable: [] por m³ de agua tratada suministrada por el Operador desde las instalaciones (a partir de lo reflejado en las facturas de los usuarios).

Reembolso por conexiones nuevas: Todos los cargos por conexión nueva recibidos en la cuenta de recaudación de ingresos durante el mes anterior²².

En la fecha de terminación, o con posterioridad a ella, el Operador emitirá una factura para el primer pago de la cuota base mensual por el mes en que se haya dado la fecha de terminación, y por el mes siguiente en que se ha dado la fecha de terminación. Con respecto a todas las facturas sucesivas, el Operador emitirá una factura el primer día, o posterior, de cada mes, en concepto de:

- la Cuota base mensual correspondiente al mes siguiente al mes en que se expide la factura, y
- la Cuota variable correspondiente al mes precedente al mes en que se expide la factura,

junto con el reembolso de las conexiones nuevas, menos las Penalizaciones pagaderas por el Operador durante el período pertinente.

La Cuota base mensual se ajustará según la siguiente fórmula aplicada anualmente en el aniversario de la fecha base:

[Fórmula de ajuste incluyendo indexación, aumentos de volumen, riesgo de cambio, costo real de operación]

[Fórmula de ajuste incluyendo indexación, aumentos de volumen, riesgo de cambio, costo real de operación]

La Autoridad dispondrá de 14 días a partir de la recepción de la factura para rechazarla o aceptarla. Transcurrido este período sin que la Autoridad responda, se considerará que la Autoridad la ha aceptado y el Operador podrá entonces retirar la cantidad correspondiente a la factura de la Cuenta de Recaudación de Ingresos.

Si la Autoridad rechaza la factura, las Partes procurarán resolver la controversia de conformidad con la cláusula 12. Mientras dure la disputa, no se pagará al Operador el importe de la cantidad en disputa. Cuando la controversia se resuelva a favor del Operador, se le pagará el monto en disputa con un interés compensatorio del [] sobre la cuota base pertinente.

²⁰ Sólo es pertinente cuando la Autoridad paga directamente al Operador, o cuando este solo recibe parte de los ingresos como honorarios.

Susceptible de adaptación en función del proyecto pertinente.

²¹ Con esto se supone que se cubre el costo de financiamiento y otros costos fijos.

²² Suponiendo que el Operador reciba todos los cargos de la conexión nueva por cuenta propia.

APÉNDICE 8: PAGOS A LA TERMINACIÓN²³

Todos los pagos adeudados en virtud del presente apéndice 8 se pagarán en un plazo de 30 días a partir de la fecha de terminación anticipada y el deudor cumplirá con lo dispuesto en la cláusula 10. Cuando corresponda, la titularidad de la Instalación y de los materiales adquiridos por la Autoridad conforme a los términos de este Acuerdo se traspasarán en la fecha en que se haga efectivo en su totalidad el Pago de Terminación pertinente. Este apéndice 8 se aplicará a la terminación antes de la Fecha de Vencimiento, ya sea esta anterior o posterior a la emisión del Certificado de Funcionamiento.

En caso de terminación anticipada del Acuerdo, la Autoridad indemnizará al Operador de la siguiente manera:

Tipo de terminación	Suma pagadera
Terminación por incumplimiento del Operador	[] % del total de la cuota base mensual por el período comprendido entre la fecha de terminación del presente Acuerdo y la Fecha de Vencimiento ²⁴ , menos el costo razonable de rectificación de las Instalaciones, si la hubiere, que el Operador deberá llevar a cabo para que las Instalaciones cumplan el estándar establecido en la cláusula 10.3, menos cualquier beneficio del seguro relacionado con la instalación.
Fuerza Mayor prolongada	[] % del total de la cuota base mensual por el período comprendido entre la fecha de terminación del presente Acuerdo y la Fecha de Vencimiento, según lo establecido en el apéndice 3, más otros costos ineludibles (como los costos de incumplimiento en lo que afecta al financiamiento), menos cualquier beneficio del seguro que el Operador reciba por cuenta del hecho de Fuerza Mayor, sin perjuicio del deber del Operador de realizar todos los esfuerzos razonables para minimizar los costos.
Terminación por incumplimiento de la Autoridad	<p>²⁵[] % del total de la cuota base mensual por el período comprendido entre la fecha de terminación del presente Acuerdo y la Fecha de Vencimiento, según lo establecido en el apéndice 3, más un monto que incluya los costos de los trabajos realizados por el Operador, costos de incumplimiento (como el valor de mercado de los materiales adquiridos por la Autoridad), costos de repatriación, sin perjuicio del deber del Operador de realizar todos los esfuerzos razonables para minimizar los costos, más el lucro cesante razonable calculado como el total de la cuota variable basado en una proyección de [] m³ por día.</p> <ul style="list-style-type: none">• Para el período comprendido entre la fecha de terminación y la Fecha de Vencimiento, hasta un máximo de [].

²³ Los pagos a la terminación variarán en función de que haya o no honorarios del Operador. Los principales serán los pagos a la terminación que probablemente habrá que abonar en los casos de terminación anticipada, cuyo monto será mayor cuando se trate de incumplimiento de la autoridad o de terminación voluntaria que en el caso de terminación por incumplimiento del Operador o por fuerza mayor.

²⁴ También podría basarse en un porcentaje de la deuda pendiente.

²⁵ Podría reformularse como el 100 % de recuperación de deuda pendiente más un elemento de beneficio (también podría ser, por ejemplo, el 150 % del valor del patrimonio) menos los beneficios del seguro y los daños y perjuicios por pagar.

Anexo 4: Modelo de redacción para la gestión y actualización del plan de inversión de capital por parte del Operador

1. El Plan Acordado de Inversión de Capital (ACIP, por su sigla en inglés) para el sistema de abastecimiento de agua figura en el apéndice [] (Plan Acordado de Inversión de Capital) y asciende a [MONEDA Y MONTO]. El Otorgante se compromete a destinar los gastos de capital conforme a lo dispuesto en el apéndice [] durante los primeros [cinco] años del Acuerdo por un valor de [MONEDA Y MONTO].
2. El ACIP para el Sistema determina el gasto de capital mínimo acordado necesario durante la vigencia del Acuerdo para:
 - a. mantener el sistema de forma que cumpla las normas de funcionamiento,
 - b. cumplir los objetivos de rendimiento establecidos en el apéndice [], y
 - c. actualizar el Plan Acordado de Inversión de Capital.
3. El Operador actualizará y revisará el ACIP al final del año 3 (para los años 6-10) y al final del año 9 (para los años 11-15) para su revisión y aprobación por parte del Otorgante, y dicha aprobación no se retendrá ni retrasará injustificadamente.
4. Las actualizaciones del ACIP se harán en consonancia con el Plan de Gestión de Activos, y se presentarán al Otorgante en un informe que incluya, según sea necesario:
 - a. Rehabilitación de activos de superficie,
 - b. rehabilitación de activos subterráneos,
 - c. instalación de contadores, válvulas y equipo de control,
 - d. instalación de conducciones de agua,
 - e. implementación de sistemas de información administrativa apropiados,
 - f. instalación de infraestructuras pertinentes de servicio al Usuario,
 - g. cualquier otro proyecto identificado por el Operador cada cierto tiempo,
 - h. una descripción de cada uno de los elementos identificados de Gastos de Capital referidos a mejoras en el desempeño a corto y largo plazo, tal como se establece en la especificación técnica, que deben alcanzarse mediante la implementación de los mismos para asegurar que se cumplen las Especificaciones de Desempeño,
 - i. un calendario de la duración prevista de todas las instalaciones y maquinaria instaladas que sean identificables,
 - j. y sea coherente con el logro de las Especificaciones y Objetivos de Desempeño.
5. El Otorgante será responsable de obtener fondos para todos los Gastos de Capital.
6. En la implementación del ACIP, el Operador deberá, contando con la autorización del Otorgante:
 - a. administrar el proceso de implementación, en el que se incluye la planificación, la identificación del sistema de abastecimiento, la evaluación, el diseño y especificaciones del proyecto,
 - b. gestionar todos los procesos de adquisición conforme al ACIP,
 - c. seleccionar y supervisar a todos los consultores y contratistas, y supervisar el desembolso de los gastos de capital y la ejecución de proyectos relacionados, y
 - d. proporcionar, en la medida en que resulte pertinente, las actividades subcontratadas tras la finalización y puesta en servicio de proyectos específicos.
7. Se pagará al Operador, conforme a lo dispuesto en la cláusula [], un cargo mensual por todas las responsabilidades relacionadas con la gestión del ACIP, incluyendo (sin limitación) la realización de la ingeniería de requisitos, la supervisión de la construcción y las pruebas. El Otorgante cooperará con el Operador en la implementación del ACIP.
8. El Operador administrará la implementación completa del ACIP y presentará al Otorgante todas las solicitudes relacionadas con ella para el financiamiento de los Gastos de Capital según el ACIP.

9. El Operador aplicará una escala para los Gastos de Capital, conforme a lo convenido por las Partes. La escala se actualizará anualmente conforme a los tipos de mercado.
10. En el caso de que, a juicio del Operador, cada cierto tiempo sea necesario realizar un Gasto de Capital de especial importancia (por un monto superior a [moneda y cantidad]) (salvo que en el ACIP se disponga otra cosa), el Otorgante y el Operador acordarán cuál es el mejor modo de ajustar el ACIP para permitir dicho gasto, o el Operador formulará recomendaciones al Otorgante para aumentar el límite presupuestario para el ACIP.
11. Las Partes reconocen que la capacidad del Operador de prestar los Servicios según las Especificaciones de Desempeño y los Objetivos de Desempeño depende de la disponibilidad de los Gastos de Capital.
12. El Otorgante podrá solicitar la asistencia del Operador para identificar fuentes rentables de financiamiento para Gastos de Capital. El Operador presentará al Otorgante las propuestas de acuerdos de financiamiento o fuentes conocidas por el Operador que puedan satisfacer los requisitos del Otorgante. La decisión relativa al método de financiamiento de los Gastos de Capital quedará exclusivamente en manos del Otorgante, y este será el único responsable de la obtención de fondos para Gastos de Capital.
13. Si el Operador se compromete, en virtud de un acuerdo escrito por separado con el Otorgante, a financiar parte del Gasto de Capital, el Otorgante hará todo lo posible por proporcionar todos los valores, garantías y autorizaciones al Operador, y este reconocerá cualquier garantía sobre los activos según lo exigido por los prestamistas, siempre que en cada caso la garantía otorgada a los prestamistas por el Otorgante no obstaculice ni dificulte en forma alguna la prestación de las actividades subcontratadas por el Operador, o el cumplimiento por parte del Operador de cualquiera de las obligaciones contraídas en el Acuerdo.

Anexo 5: Modelo de pliego de condiciones para un Acuerdo de operación y mantenimiento

Esto podría igualmente adaptarse a un contrato de arrendamiento *affermage*: es probable que el mecanismo de pago sea diferente, pero la mayoría de los parámetros serán los mismos para el pliego de condiciones.

Artículo	Descripción
Partes intervinientes	Autoridad Operador [Organismo regulador/otro organismo]
Definiciones e interpretación	Establecer todas las definiciones e interpretaciones Las definiciones incluyen: Instalaciones, Proyecto, Servicios, Área de Servicio, Estándares de Servicio, Objetivos del Servicio, Penalizaciones, Legislación Aplicable
Documentos del Acuerdo	Enumeración de los documentos que forman el Acuerdo y el orden de prioridad en caso de incoherencia
Notificaciones	Datos de las Partes intervinientes, entre ellos, dirección, Parte receptora de las notificaciones, teléfono y correo electrónico, y especificación de cómo se demostrará la recepción (entrega con acuse de recibo, validez de la entrega...)
Cesión	Cesión de derechos y obligaciones conforme al Acuerdo por cada una de las Partes; si es preciso realizarse con el consentimiento de otra Parte Subcontratación: ¿hay limitaciones? ¿Se requiere el consentimiento de la Autoridad?
Duración del Contrato	[] años, renovable hasta [] años, con preaviso de [] meses antes del vencimiento [de cualquiera de las Partes] [Autoridad], sujeto al acuerdo de las Partes
Nombramiento y responsabilidades generales del Operador	Especificar Área de Servicio ¿Se trata de un nombramiento de carácter exclusivo o no exclusivo? Prestación de Servicios Servicios a realizar según las Especificaciones, Legislación Aplicable, Estándares de Funcionamiento Razonables El Operador opera y mantiene en buenas condiciones de funcionamiento las Instalaciones (debe especificarse el alcance de las obligaciones de mantenimiento y reparación del Operador) y suministra agua potable a los Usuarios según los Estándares de Servicio, Legislación Aplicable y Estándares de Funcionamiento Razonables El Operador salvaguarda los activos El Operador no enajenará ni creará gravámenes o intereses sobre los activos sin el consentimiento expreso de la Autoridad Abrirá y mantendrá una Cuenta de Recaudación de Ingresos

	<p>El Operador empleará personal cualificado</p> <p>Dispondrá de piezas de repuesto</p> <p>Consecuencias de incumplimiento: Penalizaciones</p>
Derechos del Operador	<p>Derecho exclusivo a prestar Servicios a los Usuarios en el Área de Servicio</p> <p>Acceso a las tierras y a Instalaciones y terrenos de terceros (para colocar tuberías, etc.)</p> <p>Derecho de uso de instalaciones y activos</p> <p>Derecho a captar agua</p> <p>Derecho a honorarios del Operador y tasas de terminación</p> <p>Derecho a prestar Servicios a los Usuarios</p> <p>Cobrar a los usuarios [en nombre de la Autoridad] y celebrar acuerdos con los usuarios</p> <p>Derecho a recibir pagos de Usuarios</p>
Cargos a usuarios y cobro	<p>El Operador cobra tarifas y comisiones conforme al cuadro de Tarifas y Comisiones</p> <p>El Operador concierta acuerdos con usuarios en forma acordada</p> <p>El Operador abona tarifas en la Cuenta de Recaudación de Ingresos</p> <p>Circunstancias en las que el Operador puede cortar el suministro al usuario por incumplimiento de pago, en su caso, y cuándo restablecer la conexión</p> <p>Mecanismo de reclamaciones de usuarios [se puede establecer en el modelo de acuerdo con el usuario]</p> <p>El Operador mantiene registro de reclamaciones de usuarios</p>
Conexiones nuevas	<p>El Operador debe lograr [] % de conexiones nuevas para el año []</p> <p>El Operador proporciona conexión nueva a cada usuario potencial que presenta solicitud por escrito a tal efecto, sujeto a la capacidad total de las Instalaciones</p>
Registros, cuentas e informes	<p>El Operador mantiene registros apropiados y adecuados de desempeño e incidencias</p> <p>El Operador mantiene cuentas [mensuales], trimestrales, semestrales y anuales y las envía a la Autoridad</p> <p>¿Es necesario que algunos de los informes y cuentas sean auditados?</p> <p>¿Tiene la Autoridad derecho de revisión/auditoría? En tal caso, ¿cuál es el plazo establecido? En caso de disputa, debe considerar el uso de un auditor independiente para resolver la disputa sobre las cuentas</p>
Planes de actividades	<p>Operador prepara y presenta planes de actividades en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio para un período de [5] años</p> <p>El plan de actividades se actualiza periódicamente [anualmente]</p> <p>Lo revisa la Autoridad</p> <p>El plan de actividades incluye:</p> <p>Operaciones: Estrategias generales, servicios a prestar y estándares y objetivos, indicadores de desempeño, inversiones necesarias, planes de expansión (si los hay) y estrategia para conexiones nuevas</p> <p>Finanzas: Objetivos financieros, estrategias financieras (incluidas tarifas, comisiones, cargos), ingresos previstos</p>

Registro de activos	El Operador está obligado a preparar/actualizar un registro de activos en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio, y de mantenerlo al día y entregarlo al vencimiento o terminación
Manuales de operaciones	Operador prepara manuales de operaciones en un plazo de [] meses a partir de la fecha de inicio, los mantiene actualizados y los entrega al vencimiento o terminación
Permiso de inspección de terrenos, activos, registros y documentos	Permitir inspección por Autoridad (y Organismo regulador), acceso a instalaciones, realizar pruebas, hacer copias de documentos
Empleados	Requisito de contratar personal con experiencia y cualificaciones pertinentes. Obligación de proporcionar como mínimo la remuneración y los beneficios legales establecidos, y cumplimiento de cualquier otro requisito reglamentario con respecto al personal Qué ocurre con el personal al término del Acuerdo
Indemnización	Ninguna de las Partes será responsable de los daños causados a personas o bienes de otra Parte que no sean por negligencia o incumplimiento voluntario de esa Parte
Limitación de responsabilidad	Responsabilidad por contaminación ambiental, etc.: ¿existe una limitación? Limitación general de la responsabilidad, en su caso
Deberes y derechos de la Autoridad	Proporcionar (arrendamiento de) instalaciones y terrenos, obtener permiso de captación Otorgar derecho [exclusivo] a prestar servicios a los usuarios en el Área de Servicio Establecer tarifas [con la autoridad del Organismo regulador] según la metodología de tarifas establecida en el Acuerdo y los exámenes periódicos especificados en él Pagar los honorarios del Operador Pagar aporte de capital [o realizar ciertas reparaciones y renovaciones según lo establecido en el calendario] Supervisar el desempeño del Operador Revisar/auditar las cuentas y revisar informes y registros Aprobar el plan de actividades No interferir con las operaciones Realizar una evaluación del impacto ambiental [si se va a construir]
Fuerza mayor	Hechos Consecuencias Fuerza mayor prolongada: terminación anticipada
Terminación anticipada	Por causa de: incumplimiento del Operador, incumplimiento de la Autoridad, terminación por propia voluntad, terminación por fuerza mayor prolongada Períodos de notificación y subsanación por incumplimiento Consecuencias de la terminación: comisiones de terminación

Traspaso al vencimiento o terminación del Acuerdo	Traspaso de instalaciones, piezas de repuesto y activos, manual de operaciones, registro de activos, licencia libre de regalías para utilizar programas informáticos y otro tipo de propiedad intelectual con el fin de prestar el servicio y operar las instalaciones Empleados (¿debería transferirse alguno a la Autoridad?)
Solución de disputas	Acuerdo mutuo, conciliación o determinación pericial (podría ser la filial local del Organismo regulador), arbitraje o tribunales
Varios	El Operador está obligado a suscribir un seguro: para responsabilidades de terceros, activos de los empleados Legislación aplicable Idioma Confidencialidad Cambios/Enmiendas al Acuerdo Exclusión de disposiciones del contrato en caso cláusula nula Representante autorizado Supervivencia de cláusulas específicas después de la terminación y vencimiento Conflictos de intereses
Apéndice: Área de servicio	Mapa del área de servicio
Apéndice: Instalaciones	Describase el equipamiento principal que constituye las instalaciones a ser utilizadas para el servicio
Apéndice: Especificaciones de desempeño y niveles mínimos de servicio	Disponibilidad de suministro Cobertura del servicio Calidad del agua tratada Presión del agua Continuidad del servicio Mantenimiento y reparaciones Prevención de la contaminación Agua sin ingresos Porcentaje de consultas sobre facturación en un período dado
Apéndice: Objetivos de rendimiento, niveles de servicio	Podrían incluirse conexiones Agua sin ingresos Disponibilidad de suministro
Apéndice: Penalizaciones [y bonificaciones]	Consecuencia del incumplimiento de los estándares y objetivos del servicio, más sanciones máximas que se cobrarán en un período dado ¿Bonificaciones por desempeño superior al establecido?
Tarifas	Tarifas iniciales y metodología de revisión tarifaria: ¿se requiere aprobación regulatoria? Revisiones periódicas: ¿frecuencia? ¿Hay proceso de apelación si la Autoridad lo aprueba?

Apéndice: Honorarios del Operador	Honorarios del Operador, cómo facturar, cuándo se paga, interés a cobrar por retraso en los pagos de la Autoridad Más mecanismo para ajuste de comisiones
Apéndice: Pagos a la terminación	Terminación motivada Operador Autoridad Terminación por propia voluntad Terminación por fuerza mayor prolongada

Anexo 6: Plantilla para Memorando informativo

Memorando informativo

[Proyecto]

[Autoridad contratante]

[Fecha]

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

El propósito de este Memorando informativo ("Memorando") es brindar únicamente, a título de información general, ayuda al receptor y a sus asesores para evaluar si desean considerar su participación en la convocatoria de licitación para [proyecto] (el "Proyecto"). La [Autoridad Contratante] publica este Memorando exclusivamente para uso de eventuales licitantes y sus asesores en la consideración del Proyecto. El Memorando no constituye una solicitud de participación en el Proyecto, no pretende constituir el fundamento sobre el que pudiera adoptarse una decisión para presentar una oferta sobre él, y no debe considerarse como una recomendación de la Autoridad Contratante ni de cualquiera de sus consultores en relación con el Proyecto.

Los datos que aquí se proporcionan, incluidas las estimaciones, proyecciones o declaraciones sobre el Proyecto, no han sido auditados ni verificados por la Autoridad Contratante ni sus consultores ni ninguna otra persona. Esas estimaciones, proyecciones o declaraciones reflejan diversas hipótesis relativas a posibles resultados, y están sujetas a incertidumbres comerciales, económicas y competitivas, y contingencias fuera de su control. No puede haber ninguna garantía de que las declaraciones o proyecciones sean exactas o resulten acertadas. Nada de lo contenido en este Memorando es una promesa o previsión de desempeño futuro ni debe considerarse como tal.

El Memorando no contiene ni pretende contener toda la información que un eventual licitante podría desear. En todos los casos, las Partes interesadas deben realizar su propia investigación y análisis del Proyecto y de los datos expuestos en este Memorando, y basarse en ellos. Ni la Autoridad Contratante ni ninguno de sus consultores o agentes son responsables (de forma expresa o implícita) ni garantes de la exactitud, pertinencia o integridad de este Memorando ni de cualquier información, ya sea en forma oral, escrita, electrónica o de cualquier otra forma en que se haya proporcionado a un eventual licitante, y ninguno de ellos tendrá responsabilidad alguna ante cualquier posible licitante por causa de este Memorando o por los errores u omisiones que contenga, o que se basen en el uso de la información que contiene o que esté relacionada con ella. La Autoridad Contratante podrá modificar, complementar o sustituir cualquier información contenida en el presente Memorando en cualquier momento, sin previo aviso y sin necesidad de proporcionar ninguna razón.

No se interpretará que nada de lo contenido en este Memorando o que se haya proporcionado de otro modo a las Partes interesadas, a sus representantes o asesores constituye asesoramiento legal, financiero, técnico o de cualquier otro tipo. Se recomienda que los posibles inversionistas consulten a sus propios asesores financieros, contables, legales, técnicos y de otro tipo.

Los eventuales inversionistas que reciban este Memorando acuerdan que, al acusar recibo del Memorando, aceptan mantener confidencial toda la información que contiene. Salvo que se acuerde otra cosa, este Memorando no debe ser copiado, reproducido, distribuido ni transmitido a terceros en ningún momento ni para ningún propósito que no sea la evaluación del Proyecto.

Introducción

1. Objetivos del proyecto

[Resumen de los objetivos del proyecto]

2. Proceso y plazos de la tramitación

La emisión de las Solicitudes de Ofertas (RFP, por su sigla en inglés) y del Memorando Informativo (IM, por su sigla en inglés) en [fecha] a las Partes interesadas marcará el inicio del proceso de licitación. El calendario previsto es:

CUADRO 1: PLAZOS DE LA TRAMITACIÓN

Actividad	Plazos previstos
Emisión de las RFP y el Memorando Informativo	
Visita al emplazamiento del proyecto y conferencia de preoferta	
Presentación de las ofertas	
Adjudicación del proyecto	

Resumen del proyecto

3. Descripción del proyecto

- [Breve descripción del proyecto]
- Partes intervinientes
- Ámbito: diseño, construcción, operación o mantenimiento
- Vigencia
- Área de servicio: exclusiva o no exclusiva (más un mapa en el que se demarquen las líneas limítrofes)
- Mecanismo de pago
- Términos clave, incluidas las normas de desempeño

4. Antecedentes

Información sobre:

- País
- Legislación pertinente
- Contexto económico
- Perfil de la población
- Área geográfica
- Clima

5. Disposiciones existentes

[Descripción de las disposiciones existentes para el abastecimiento de agua y si se mantendrán en el futuro].

6. Cuestiones ambientales y sociales:

[]

Proceso de licitación

Los principales pasos del proceso de licitación son los siguientes:

Solicitudes de Ofertas (Documentos de la oferta): Los documentos de la oferta se emitirán en [].

Reunión de licitantes y Visita al emplazamiento del proyecto: [fecha].

Debida diligencia de los licitantes: Los licitantes podrán formular preguntas por escrito antes y durante la reunión de los licitantes.

Oferta: Se invitará a los licitantes a presentar una propuesta técnica y una propuesta financiera. Las ofertas técnica y financiera serán evaluadas por comités constituidos por la Autoridad Contratante. Las propuestas técnicas de los licitantes se evaluarán en primer lugar y conforme a un sistema de aprobada/rechazada. Solo se someterán a evaluación las propuestas financieras de los licitantes cuya propuesta técnica haya resultado “aprobada”.

Adjudicación: La Autoridad Contratante expedirá al adjudicatario una carta de adjudicación. Una vez satisfechas las condiciones para la firma, la Autoridad Contratante y el [Adjudicatario]/[la Sociedad del Proyecto recién formada por el adjudicatario] firmarán el Acuerdo.