

**CAPITULO II**  
**OPERACIÓN DEL CINE PARA PELÍCULAS DE FORMATO GRANDE**

Indice

<b>1. CONCESIÓN.....</b>	<b>3</b>
1.1. Producción de películas a ser exhibidas.....	4
1.2. Tecnología provista por el concesionario en el Cine. ....	4
1.3. Producción de una película 3D, alusiva al Canal para proyectar en el Cine. ....	8
1.4. Proyección de otras producciones. ....	9
1.5. Promoción.....	9
1.6. Venta de productos promocionales de las películas en exhibición. ....	9
1.7. Admisión. ....	9
1.8. Horario y disposición del personal. ....	10
1.9. Gastos por Cuenta del Concesionario. ....	10
1.10. Salubridad y Sanidad. ....	11
1.11. Mantenimiento y Mejoras.....	11
1.12. Seguridad.....	12
1.13. Personal del Concesionario. ....	12
1.14. Servicios de Ambulancia. ....	13
1.15. Operación del Centro de Visitantes de Miraflores. ....	13
1.16. Otros.....	142
<b>2. PAGO POR LA CONCESIÓN .....</b>	<b>14</b>
2.1. Monto.....	14
2.2. Cálculo de los pagos a la ACP.....	164
2.3. Plazo y Forma de Pago.....	16
2.4. Intereses por Mora.....	17

2.5.	Controles y Estadísticas de Ventas .....	17
2.6.	Limitaciones de Responsabilidad. ....	19
2.7.	Otras limitaciones .....	20
2.8.	Renuncia de Garantías; Asunción de Riesgo .....	20
2.9.	<i>Autorización para otorgar Garantía sobre los ingresos del Cine.</i> .....	20
3.	<b>AUTORIZACIÓN PARA EL USO DE MARCAS DE PROPIEDAD DE LA ACP. ....</b>	<b>22</b>
4.	<b>INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>22</b>
5.	<b>INSPECCIONES DE CALIDAD .....</b>	<b>22</b>

## 1. CONCESIÓN.

La Fase 2 de este contrato consiste en la concesión a favor del Concesionario, para el uso exclusivo del Área de Concesión y la edificación con su equipamiento, que resulte construido en la Fase I de este contrato. En virtud de lo anterior, y partir de la fecha de aceptación de la obra por parte de LA ACP, con base a lo dispuesto para la Fase I, en el Capítulo I “Diseño y Construcción del Cine”, la ACP le otorga al Concesionario el Área de Concesión detallada en el Anexo A del Capítulo I (archivo y plano 4005-736) de este Contrato, y la edificación (Cine) con su equipamiento que será construida en dicha área, con base a lo dispuesto en el Capítulo I “Diseño y Construcción del Cine” de este pliego de cargos, en carácter de concesión para la explotación de un Teatro para la proyección de filmaciones/películas en Tecnología de Formato Digital PREM.

La explotación cuya concesión se otorga se limita a:

- (i) La operación comercial de una sala de Cine.
- (ii) La operación comercial de una Refresquería o cafetería, si se hubiese sido construido el espacio para tal actividad dentro del Cine. Los alimentos y bebidas que se produzcan o expendan en la refresquería o cafetería serán solo para consumo dentro del Cine.
- (iii) La operación comercial de venta de bebidas, dulces, golosinas, comida ligera y snacks usuales en cines. Los alimentos y bebidas que se produzcan o expendan serán solo para consumo dentro del Cine.
- (iv) La operación comercial de una Tienda para venta de artículos promocionales de las películas a ser exhibidas en el Cine, así como recuerdos (Suvenires), artesanías y memorabilia alusiva al Canal de Panamá, aprobados por LA ACP.
- (v) La venta a través de medios informáticos, incluyendo Internet, o por medios remotos mediante agentes, comisionistas o concesionarios, de boletos, promociones o combos que se refieran al acceso al Cine y disfrute a cualquier actividad, incluyendo espectáculos, actos, presentaciones y películas, que se desarrollen exclusivamente dentro del Cine.
- (vi) El alquiler, arriendo, venta, o contratación de espacios o superficies, interiores o exteriores del Cine para colocar o activar publicidad o anuncios propios o de terceras personas, tanto en lugares fijos, como ambulantes, mediante videos, proyecciones o móviles, así como en los productos que se vendan en el Cine; y las que se proyecten antes, durante o después de las filmaciones a ser reproducidas en el Cine.

Cualquier operación comercial o sin fines de lucro, pública o privada adicional o diferente a las aquí indicadas, deberá ser previamente aprobada por LA ACP, previo establecimiento del método de verificación, control, auditoría y seguimiento de las ganancias brutas que tal actividad produzca.

## **1.1. Producción de películas a ser exhibidas.**

Será responsabilidad del Concesionario contar en todo momento, durante la vigencia de este contrato, de acuerdos suficientes con empresas productoras de películas, que le permitan ofrecer un flujo regular de películas de tecnología de formato grande para ser proyectadas en el Cine.

## **1.2. Tecnología provista por el concesionario en elCine.**

El Concesionario deberá cumplir con las características Premium individuales, de conformidad con los estándares del Giant Screen Cinema Association (GSCA), la normativa del dueño de la tecnología o concepto de cine aplicable y con las siguientes especificaciones, como mínimo, para el sistema de proyección, pantalla y manejo del material audiovisual:

### **1.2.1. Sobre el concepto de la sala:**

- a. El diseño para la sala de cine, como también la selección de los sistemas y tecnologías de proyección y manejo del material audiovisual, deben brindar a los espectadores una experiencia más realística, en la que se sientan parte de la acción proyectada, sin distinción de la ubicación de sus asientos.
- b. La sala de contener características que aporten comodidad y conformidad con el concepto propuesto, siendo éstas de similar o mejor calidad que las que se encuentran en salas VIP de la localidad. Pudiera incluir características adicionales que estimulen los sentidos y produzcan una experiencia de inmersión en la película (olor, humo, viento, rocío, otros).
- c. El brillo, nitidez y claridad de imagen y sonido deben ser superior a la experimentada en cualquier sala de cine en Panamá, actualmente.
- d. Todas las filas de asientos deben estar a una distancia de la pantalla de no mas de 1.5 veces el alto de la pantalla, con asientos de butaca Premium.

**1.2.2. Sobre la pantalla:** La pantalla para la sala de cine debe tener un formato de pantalla grande (*Large Screen Format*) extendida de piso a techo, con un ancho no menor de 20 metros, con un *aspect ratio*<sup>1</sup> de entre 1.85:1 y 1.375:1. La pantalla debe ser capaz de recibir imágenes que abarcan la visión periférica de los espectadores con una claridad superior. El ángulo de visión vertical de cada espectador a la pantalla debe ser de mínimo 30%, y el campo de visión horizontal de entre 55° y 70°, con lo cual todos los expectadores tendrán una visión panorámica ininterrumpida de la pantalla.

**1.2.3. Sobre el sistema de proyección:** El sistema de proyección propuesto será de tecnología de vanguardia en Cinema Digital o tecnología Digital propietaria desarrollada para mejorar las especificaciones del Cinema Digital, tomando como base las recomendaciones de *Digital Cinema Initiatives* (DCI, LLC). Los proponentes pueden incluir como parte de su propuesta, cine análogo 15/70 mm (películas en celuloide) o su equivalente en digital de formato grande.

Proyectores duales de 2k o de alto rendimiento, sencillos de 4k, o de tecnología laser de 4k. Para el caso de proyectores de tecnología digitales, éstos deben cumplir con las siguientes especificaciones mínimas:

---

<sup>1</sup> Aspect ratio es el término técnico para la relación proporcional entre el ancho y el alto de una imagen.

- a. Capacidad para procesar y desplegar de forma nativa una resolución de imagen no inferior a 4,096 X 2,160 pixeles o 8.847360 megapíxeles.
- b. Salida de Luz (Brillo): no menor de 32,000 lumen
- c. Relación de contraste: no menor de 2,000 : 1
- d. Capacidad para proyectar imágenes en 2D y 3D

**1.2.4. Sobre el sonido:** Debe cumplir con lo siguiente como mínimo:

- a. Sonido envolvente con un mínimo de 6 canales de audio separados debidamente certificado por el fabricante del sistema envolvente utilizado (alta fidelidad digital dolby surround o equivalente).
- b. Distribución de bocinas, sistema de amplificación de 12,000Watts o más de capacidad.
- c. Tratamiento acústico en la sala debidamente certificado por la marca o fabricante del sistema envolvente utilizado.
- d. Los asientos pueden reforzar la acción con características que estimulen los sentidos para una experiencia más real.

**1.2.5. Sobre los sistemas en su conjunto:** Deben cumplir con lo siguiente como mínimo,

- Todo el equipo, maquinaria, suministros, insumos, consumibles y materiales a instalar y usar en el cine debe ser nuevo y original de los fabricantes propietarios o de fabricantes autorizado mediante licencia.
- Todos los sistemas digitales utilizados para el manejo de las películas que serán proyectadas (proyectores, servidores, sistemas de almacenamiento y equipos auxiliares), así como los procesos de transmisión/recepción de contenido audiovisual, almacenamiento y automatización, deben cumplir con los estándares y especificaciones recomendadas por *Digital Cinema Initiatives* (DCI, LLC.)
- Los Sistemas propuestos, sean de tecnología digital o análoga, deben tener la posibilidad de proyectar películas en 3D.
- Cada equipo propuesto deberá cumplir con una o varias de las siguientes regulaciones o estándares internacionales, según sea el caso:
  - **ISO 14001** Especifica los requerimientos que permiten a una organización suscrita desarrollar políticas para mantener y mejorar el medio ambiente.
  - **SMPTE 259M** Define los parámetros para la transferencia señales digitales de Audio/Video de definición Estándar o SD-SDI ("Standard Definition Serial Digital Interfase") a través de un cable coaxial.
  - **SMPTE 274M** Define líneas de video digital de alta definición 1080, incluyendo 1080p25 y 1080p30 y una relación de aspecto de 16:9
  - **SMPTE 292M** Define los parámetros para la transferencia de señales de Audio/Video digitales de alta definición (1080 i, 1080p25, 1080p30 de forma no comprimida).
  - **SMPTE 296M** Define líneas de video de alta definición, incluyendo 720i, 720p50, 720p60.
  - **SMPTE 344M** Define el transporte de señales SDI de 1.5 Gb/s para imágenes Estereoscópicas.
  - **SMPTE 424M** Define el transporte de señales SDI de 2.970 Gb/s
  - **SMPTE 428** Define la distribución de Cinema Digital.
  - **SMPTE 429** Define el empaquetado de Cinema Digital.
  - **SMPTE 430** Define la Operación de Cinema Digital
  - **SMPTE 431** Define la Calidad de Cinema Digital
  - **SMPTE 433** Define el tipo de Data XLM para el Cinema Digital
  - **ST 419-205** Define parámetros para el formato de cinematografía 15-70mm.

- **TC-25 CSS** Nuevo comité dedicado al sonido de Cinema Digital.

#### **1.2.6. Sobre los derechos y/o licencias de propiedad intelectual:**

Este sistema y tecnología debe estar entre los tres (3) sistemas de filmación y reproducción de Tecnología en Formato Digital PREM, digital 3D, líderes de mercado.

Para efectos de corroborar lo anterior, el Concesionario deberá entregar a la ACP dentro de los treinta días (30) siguientes al fecha de adjudicación de este contrato y antes de iniciar la Fase I, copia del contrato o de la licencia por medio de la cual el propietario del sistema o concepto de auditorio para películas de formato grande a utilizar en sala(s) de Cine del Cine autorice al Concesionario a utilizar las mismas.

De igual forma, deberá proporcionar a la ACP copia de los manuales, procedimientos, estándares, requisitos y demás características que dicho propietario exige debe tener la(s) sala(s) de cine(s) y el Cine.

#### **1.2.7. Actualización.**

Durante el plazo de vigencia del presente contrato de concesión, será responsabilidad del Concesionario, al menos cada 5 años, o más frecuentemente si los cambios de tecnología, exigencias de la industria, estándares del sistema, requisitos o directrices del propietario de la marca del sistema, demanda y competitividad del mercado, y obsolescencia o daño así se lo exigen, renovar o reemplazar el equipo y la tecnología utilizada en el Cine, ya sea con equipo similar que sea nuevo o con nueva tecnología que cumpla o exceda los requisitos mínimos establecidos en este contrato, si existieren.

La ACP se reserva el derecho de verificar en cualquier momento, cualquiera de las circunstancias anteriormente indicadas y exigirle al Concesionario, previo informe técnico y de mercado, la renovación o reemplazo del equipo y la tecnología utilizada en el Cine, si esto fuere necesario.

El Concesionario deberá garantizar y permitir en todo momento, que el personal de la ACP verifique y audite, sin excepción alguna, la condición de todo el equipo y de la tecnología utilizada en el Cine.

#### **1.2.8. Precauciones especiales de mantenimiento y continuidad de la operación.**

El Concesionario deberá implementar las acciones de control, operación y mantenimiento que sean necesarias o exigidas por la operación de los equipos y sistemas utilizados en el Cine o por los fabricantes de los equipo para el ambiente y condiciones donde se opera el equipo, especialmente en términos de control ambiental, que incluye controles de polvo, temperatura y humedad, entre otros. El Concesionario deberá operar y mantener los equipos de conformidad con los instructivos y recomendaciones de los respectivos fabricantes y deberá implementar acciones como parte de un plan de mantenimiento y reemplazo preventivo que garantice un alto nivel de confiabilidad y calidad en la operación.

Para cumplir con lo anterior, el Concesionario deberá mantener, además de operarios y/o técnicos adiestrados y certificados por el fabricante de los equipos o por sus agentes autorizados, un inventario de piezas, suministros y repuestos que el fabricante de los equipos recomiende deben tenerse accesibles y a mano para reparaciones.

El Concesionario deberá garantizar y permitir en todo momento, que el personal de la ACP verifique y audite el cumplimiento de lo dispuesto en esta sección.

### **1.3. Producción de una película 3D, alusiva al Canal para proyectar en el Cine.**

A partir de la fecha de adjudicación de este contrato, el Concesionario deberá, a su costo, contratar a terceros o realizar por sí mismo la producción de una película 3D en Tecnología Formato Digital PREM cuyo tema sea un recuento histórico y documental del Canal de Panamá, orientada al público general, principalmente integrado por visitantes del Canal de Panamá y turistas, para ser exhibida en horarios regulares en el Cine a partir de la fecha que éste inicie operaciones. Las partes verbales o narradas de la película deberán ser en no menos de dos idiomas, a saber, español e Inglés, para lo cual el Concesionario producirá dos versiones de la película. El concesionario podrá producir versiones adicionales en otros idiomas o subtituladas para tandas o eventos especiales. El Concesionario podrá producir versiones más cortas de la misma película u otras películas sobre el Canal para propósitos y audiencias especiales y/o *trailers* o extractos cortos para promocionar la película. El Concesionario proporcionará a la ACP para propósitos de documentación y archivo histórico, una copia digital de cada versión de la película o películas que produzca, y la ACP podrá usar sin costo alguno, extractos de estas, con propósitos no comerciales para la promoción del Canal de Panamá y del Cine.

El Concesionario deberá coordinar con la ACP las actividades que sean requeridas para la producción y filmación de la película en áreas del Canal. La ACP no cobrará al Concesionario derecho alguno por autorización o coordinación para filmar la película en áreas del Canal de Panamá, salvo en aquellos casos donde se requiera el uso específico de equipo flotante, rodante u operativo para apoyar físicamente la producción de la película. En tales casos se aplicará la tarifa oficial establecida para tales equipos.

El Concesionario deberá actualizar al menos las dos versiones de la película (Inglés y Español) con vistas del tercer juego de esclusas y tránsitos de buques de dimensiones neo-panamax (anteriormente conocidos como pos-panamax) una vez la ampliación esté en operación. El Concesionario deberá tener actualizada la película a más tardar nueve meses después de que inicie operaciones comerciales regulares el tercer juego de esclusas actualmente en construcción. Para efectos de lo anterior, el Concesionario deberá asumir el 1 de enero de 2016 como la fecha donde el tercer juego de esclusas ya estará en uso comercial. Esta actualización de la película consistirá en guion y tomas de la operación del tercer juego de esclusas en operaciones comerciales con buques neo panamax. Deberá incluir tomas del primer tránsito por las esclusas nuevas.

Esta película debe ser proyectada en Formato Grande, 3D, a colores y debe tener una duración de no menos de 40 minutos contados a partir del inicio hasta el fin, pero antes de los créditos finales. Esta película debe ser presentada en el Cine en ciclos continuos regulares pre-programados durante las horas de operación del Centro de Visitantes de Miraflores y en otras horas en las que el Concesionario solicite aprobación de la ACP. La película no podrá ser



proyectada en otras salas de cine en la República de Panamá sin la aprobación de la ACP, ni podrá proyectarse o exhibirse comercialmente por cualquier medio a otras audiencias fuera del Cine, de forma que compita comercialmente con el Cine. El guion y contenido de la película debe ser sometido a aprobación previa de la ACP.

La película deberá ser, en sus dos versiones principales (Inglés y Español), actualizada, renovada o sustituida por el Concesionario a su costo, con una nueva producción alusiva al Canal de Panamá, cada 5 años o en menor plazo a discreción del Concesionario.

#### **1.4. Proyección de otras producciones.**

En adición a la película sobre el Canal de Panamá a que se refiere la sección anterior, el Concesionario podrá proyectar en el Cine, películas de cartelera o largo metrajes comerciales catalogadas para audiencia general que sean de tipo documental o educativo. El Contratista podrá solicitar a la ACP exhibir otros tipos de películas catalogadas para audiencia general o familiar, pero la ACP se reserva el derecho, a su único y propio criterio, de no aprobarlas si considera que no son apropiadas para la imagen del Canal de Panamá. Estas películas de cartelera, solo podrán ser exhibidas en horarios y fechas diferentes a las de operación del Centro de Visitantes de Miraflores, o cuando lo autorice la ACP. El Concesionario solo podrá proyectar películas diferentes a la realizada con el tema del Canal de Panamá, si tiene legítima autorización de quienes detentan los derechos de comercialización o distribución de tales películas.

#### **1.5. Promoción.**

El Concesionario costeará y será el único responsable de la publicidad, mercadeo y promoción del Cine, y sus variadas actividades, en prensa, radio, televisión, revistas, internet, carteles, redes sociales, eventos, catálogos, y otros medios, para lo cual requerirá la aprobación previa y por escrito de la ACP, a fin de verificar que dicha publicidad es cónsona con la imagen, buen nombre y marca del Canal de Panamá. Sin perjuicio de lo anterior, si la ACP hiciera alguna promoción del Cine como parte del complejo donde se encuentra el Centro de Visitantes de Miraflores, lo consultará previamente con el Concesionario a fin de que dicha publicidad sea consona con el plan de medios establecido por el Concesionario.

#### **1.6. Venta de productos promocionales de las películas en exhibición.**

El Concesionario podrá vender productos de marcas de las compañías productoras, distribuidoras y exhibidoras de las películas de cartelera comercial, cuando éstas se presenten en el Cine; así como las reproducciones de los personajes y demás productos promocionales de tales películas.

#### **1.7. Admisión.**

El Concesionario tendrá la obligación de permitir y garantizar el acceso libre al Cine a cualquier visitante, sin distinción de raza, nacionalidad, religión, discapacidad o sexo, de conformidad con la legislación panameña. Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario podrá restringir el acceso conforme a lo dispuesto en la Ley No.16 del 10 de abril de 2002, "Que regula el derecho de admisión en los establecimientos públicos y dicta medidas para evitar la discriminación" o por razones de seguridad debidamente justificadas, siempre y cuando dichas razones y medidas

sean previamente notificadas y coordinadas por el personal idóneo de la Autoridad del Canal de Panamá.

No se permitirá fumar en ninguna de las áreas del edificio y accesos al Cine, incluyendo la sala de cine, la refresquería, la tienda, pasillos, escaleras, ascensores, baños, accesos, antesala, y áreas operativas, privadas o de funcionamiento dentro del edificio del Cine, entre otros.

### **1.8. Horario y disposición del personal.**

El Cine operará todos los días del año, incluyendo días feriados, días de duelo, días nacionales y fines de semana. El horario de atención será, como mínimo, igual al horario de atención al público del Centro de Visitante de Miraflores, actualmente de 9:00 a.m. a 10:00 p.m.

Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario podrá operar el Cine por más horas del mínimo aquí establecido, previa notificación a la ACP de los horarios definitivos, por evento o por temporada de operación. El Cine deberá abrir sus puertas al público 5 minutos antes a la hora establecida y publicada para apertura diaria.

Cada día, al momento de abrir al público, el Concesionario deberá tener el edificio aseado, preparado, abastecido y dotado del personal en sus puestos listos para atender al público. El Concesionario deberá rotular claramente en los accesos al Cine y por los medios de publicidad que sean apropiados, indicar los horarios de atención al público. Las tandas de exhibición de películas deberán estar claramente publicadas en el Cine y divulgadas por los medios de publicidad y comunicación que sean necesarios para informar al público. El Concesionario deberá llevar registros fieles de cumplimiento con los horarios establecidos, que podrán ser auditados por la ACP para verificar la calidad del servicio.

### **1.9. Gastos por Cuenta del Concesionario.**

Serán por cuenta del Concesionario el pago de los costos de energía eléctrica, aseo y recolección de basura y disposición de desechos, fumigación, agua potable, alcantarillado y disposición de aguas residuales, teléfono, aire acondicionado, servicio de cable, internet, y de todos en los que tenga de incurrir para operar el Cine y la explotación del negocio, así como el pago de las tasas o gravámenes nacionales, municipales o contractuales, e impuestos de cualquier naturaleza que por razón del negocio el Concesionario deba pagar. El Concesionario se obliga a suscribir los contratos respectivos para los servicios de agua potable, alcantarillado y aguas servidas, recolección de basura, fumigación, telecomunicaciones y de energía eléctrica necesarios para la operación del Cine, comprometiéndose en todo caso a mantener sus propios medidores y cuentas separadas en el nombre de la persona jurídica del Concesionario con las entidades públicas o privadas encargadas de proveer esos servicios.

El Concesionario deberá proveer a la ACP de una copia de estos contratos de servicios y evidencia del pago mensual de los mismos a los proveedores correspondientes.

También serán por su cuenta el pago de los sueldos de sus empleados y el de las remuneraciones, prestaciones sociales e indemnizaciones de toda índole originados por la instalación, operación y explotación del negocio.

### **1.10. Salubridad y Sanidad.**

El concesionario deberá cumplir con todas las disposiciones de carácter sanitario dispuestas en el Decreto Número 382 del 24 de agosto de 1964 y sus posteriores modificaciones y actualizaciones al igual que con los requisitos de seguridad, sanitarios y ambientales exigidos por las normas de la ACP aplicables a las áreas de propiedad o bajo administración de la ACP. Igualmente, el Concesionario estará sujeto a la aplicación de las normas de salubridad y sanidad que le imponga el proveedor del sistema o de la marca de cine con que fuese a operar.

El Concesionario será responsable por la limpieza del Cine y sus alrededores y por el manejo sanitario, recolección y remoción de toda basura y desperdicios (sólidos y líquidos) causados por la operación del Cine, previa coordinación con la ACP para no interferir con las operaciones del Canal de Panamá. La basura deberá ser dispuesta en bolsas plásticas, con espesor de 10 milésimas de pulgada o más, cerradas y colocados en los recipientes ubicados en las áreas especialmente diseñadas en el exterior del Cine pero ocultas a la vista, para ser posteriormente recolectados por los vehículos del Aseo Metropolitano o por cualquier proveedor que contrate el Concesionario para esta recolección y disposición de basura. En cualquier caso, la basura y desechos sólidos deberán ser recogidos diariamente fuera de horario de atención al público del Centro de Visitantes de Miraflores. El proceso y metodología de remoción y transporte de los desechos del Cine fuera del área de Miraflores debe ser de tal forma que no genere impactos de olores, ruido o contaminación ni interfiera con los flujos vehiculares o impida tránsito.

La ACP deberá autorizar cualquier forma de manejo de la basura y desperdicios que implemente el Concesionario.

### **1.11. Mantenimiento y Mejoras.**

Durante el tiempo que dure la concesión y sin perjuicio que el Cine sea propiedad de la ACP, el Concesionario será responsable de realizar las reparaciones, renovaciones y el mantenimiento de su infraestructura, superestructura, equipamiento y sistemas que compone la obra civil, eléctrica, mecánica e industrial del Cine, incluyendo techo, paredes, vidrieras, etc., así como de cualquier adaptación o mejora que sea necesaria o conveniente para mantener u operar el Cine; incluyendo, pero no limitado a la limpieza de los filtros de aire acondicionado, extracción y ventiladores que deber ser revisados, limpiados y/o reemplazados periódicamente según las indicaciones del fabricante.

De igual forma, el Concesionario será responsable del mantenimiento de todos los bienes muebles y equipos con que se haya provisto el Cine, incluyendo entre otros, butacas, aire acondicionado, escaleras, etc. Para estos efectos deberá proporcionarle a la ACP antes de la fecha de aceptación por parte de la ACP del Cine, con base a lo dispuesto para la Fase I en el Capítulo 1 "Diseño y Construcción del Cine" de este pliego de cargos, los manuales suministrados por los fabricantes de todos los equipos con que se hubiese provisto el Cine, así como su programa de mantenimiento y remplazo una vez cumplido su vida útil.

En caso de necesitar realizar adaptaciones, remodelaciones, cambios, adiciones y mejoras permanentes o temporales, las mismas deberán ser aprobadas previamente y por escrito por la ACP. Al concluir cualquier adaptación o mejora, se deberá proveer a la ACP de un detalle por escrito y pormenorizado de las mismas (incluye planos como construido) y su costo de

conformidad con las normas internacionales de contabilidad (NIC), de tal forma que puedan los activos ser registrados correctamente. Para los efectos de este contrato, se entiende por adaptaciones o mejoras permanentes, aquellas instalaciones de elementos fijados en el área, suelo o edificios que se identifiquen o se compenetren de tal manera que los mismos hagan imposible su separación sin el quebrantamiento de la materia, menoscabo o deterioro del objeto, sin que éste se destruya o altere esencialmente.

De la misma manera, se entiende por mejoras o modificaciones temporales, no permanentes, aquellas que se coloquen en el área, bien para su adorno, decoración, uso o comodidad, o bien para el servicio que presta el Concesionario, siempre que puedan separarse sin el quebrantamiento, menoscabo o deterioro del inmueble al cual están unidos.

### **1.12. Seguridad.**

El Concesionario será el responsable exclusivo de la seguridad del área concesionada, sin embargo, todas las labores de seguridad que implemente deben regirse por las normas y procedimientos de seguridad establecidos o que se establezcan en el futuro por la ACP a través de sus funcionarios de seguridad.

El Concesionario se compromete a implementar, como mínimo, las siguientes acciones de seguridad contra incendio:

- a. Incluir la cantidad de salidas de emergencia que sean requeridas por la ACP según el diseño y la construcción para una evacuación rápida del Cine. El procedimiento de evacuación establecido por el Concesionario, deberá ser coordinado previamente con la ACP y de conformidad con las normas y procedimientos de seguridad establecidos por la División de Protección del Canal y la División de Seguridad Industrial de la Autoridad.
- b. Tener la suficiente cantidad de extintores de fuego según las reglamentaciones de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá y de la ACP y verificar regularmente su fecha de vencimiento.
- c. No almacenar en el Cine artículos inflamables, tóxicos o radioactivos que constituyan un riesgo para las personas o la operación del Canal.

### **1.13. Personal del Concesionario.**

El Concesionario tendrá la responsabilidad de reclutar, seleccionar, contratar y adiestrar al personal necesario para llevar a cabo la operación del Cine, incluyendo la cafetería o refresquería y la tienda, así como para las demás funciones que necesite para operar los negocios del Cine.

El personal que contrate el Concesionario y que deba estar en contacto o atender al público o aquel que por la naturaleza de su trabajo sea necesario, deberá ser completamente bilingüe (español e inglés) a un nivel fluido y conversacional, para garantizar completa comunicación, seguridad y la apropiada atención a las personas que usen o visiten el Cine. Asimismo, el Concesionario deberá desarrollar reglamentos internos de operación, calidad de servicio y de procedimientos que detallen el funcionamiento de cada una de las operaciones desarrolladas dentro del Cine y garantizar una alta calidad de atención al cliente a los estándares de clase mundial. Sin menoscabo de lo anterior, el Concesionario aplicará aquellos estándares de servicio, operación y atención al cliente normados y exigidos al propietario del sistema y tecnología utilizada en el Cine.

Todo el personal que labore en el Cine deberá portar uniformes proporcionados por el Concesionario y una identificación que será proporcionada por la ACP. La ACP implementará procesos de verificación a todos los empleados que ingresen al Cine, para lo cual se exigirá que éstos porten a la vista y en forma prominente en todo momento las tarjetas de identificación que les serán provistas por la ACP. La ACP se reserva el derecho de restringir unilateralmente el acceso al Cine a cualquier empleado del Concesionario que no cumpla con las normas y reglamentos de la ACP.

El Concesionario deberá entregarle a la ACP, al momento en que inicie operaciones, un listado con el nombre, cédula y labor que desempeña cada uno de los empleados que laboran en el Cine. Además, deberá mantener informada a la ACP de todos los cambios de este personal, remitiendo listas actualizadas una vez al mes.

El Concesionario deberá implementar procedimientos, sistemas y formas de control y verificación necesarios para evitar el ingreso de sus empleados y de personas no autorizadas desde sus instalaciones a las áreas de la ACP y aquellas bajo su administración privativa sin la debida autorización de la ACP.

El Concesionario contratará y pagará los salarios y las prestaciones sociales exigidas por ley, del personal que labore en el Cine o fuera de este por razón de la operación del Cine.

La ACP y el Concesionario declaran que el presente contrato no crea un vínculo de asociación o consorcio entre ellas, por tanto el Concesionario se obliga a cumplir para con su personal, con todas las obligaciones establecidas a su cargo en la legislación laboral y de seguridad social aplicable y se compromete a mantener a la ACP libre de todo perjuicio por y contra cualquier tipo de reclamo, demandas y/o requerimientos relativos al pago de salarios, indemnizaciones, vacaciones ordinarias o extraordinarias, comisiones, pérdidas y toda otra responsabilidad incurrida o que pueda incurrir el Concesionario con respecto a dicho personal.

#### **1.14. Servicios de Ambulancia.**

El Concesionario deberá contar, durante todo el tiempo que dure este contrato de Concesión, con un contrato que le brinde el servicio de ambulancia en el evento de ser requerido para cualquier urgencia que se de en el área de concesión o para las personas que acudan al Cine. El Concesionario entiende y acepta que las ambulancias del Canal de Panamá son exclusivamente para emergencias asociadas al funcionamiento del Canal de Panamá y no puede contar con ellas como disponibles para brindar asistencia en el Cine, por lo cual deberá implementar las acciones necesarias para atender situaciones de emergencia.

#### **1.15. Operación del Centro de Visitantes de Miraflores.**

Durante la vigencia del presente contrato de concesión, la ACP se reserva el derecho de efectuar cambios en las estructuras, funcionamiento y operación del complejo de Miraflores según su conveniencia, incluyendo, entre otros, a cambios en los horarios de operación, cambios en las formas y medios de acceso, cambios en los precios por acceso al centro de visitantes, dar o reducir otras concesiones en el área, entre otras. El Concesionario podrá implementar con la ACP un plan de ventas conjuntas o de promociones cruzadas de boletos, tickets o cupones para admisión a las distintas actividades del Cine (Cine, Tienda de suvenires y Cafetería o

Refresquería) y a cualquier facilidad de la ACP en el Centro de Visitantes de Miraflores, previa aprobación de la ACP.

Cualquier acuerdo entre la ACP y el Concesionario en este sentido, deberá celebrarse por escrito a manera de Anexo de este contrato, pasando a formar parte integral del mismo, mediante una modificación bilateral del contrato de Concesión.

#### **1.16. Otros.**

El Teatro construido en el área en concesión, cuya explotación se da en virtud de este contrato, es propiedad de la ACP, por lo tanto, la ACP se reserva el derecho a ingresar al mismo cuando lo estime conveniente y por las razones que fueran (urgencia, auditoria, revisiones, etc.), siempre y cuando así lo notifique al Concesionario, procurando, en la medida de las circunstancias, no afectar las actividades del mismo.

En los casos en que la ACP sufra interferencias en sus sistemas de telecomunicaciones, el Concesionario deberá garantizar el acceso inmediato del personal de la ACP a todas las instalaciones en telecomunicaciones de que haya dispuesto el Concesionario en el Cine y proporcionará los datos técnicos de sus equipos para que la ACP determine si las interferencias se originan en estos. Si la ACP determina que tales interferencias son ocasionadas por los equipos o instalaciones del Concesionario, el Concesionario deberá proceder a apagar inmediatamente los equipos causantes de la interferencia, siendo responsable de resolver esta situación y debiendo cubrir todos los costos que tal situación genere.

El Concesionario deberá limitar sus actividades a las áreas definidas dentro del contrato.

Todo gasto en que deba incurrir la ACP debido a la realización por parte del Concesionario de actividades sin permiso de la ACP o por la violación de los términos y condiciones de este contrato, correrán por cuenta del Concesionario, quien deberá pagarlos en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios contados a partir de la fecha de la presentación, por parte de la ACP, de la factura correspondiente por tales gastos.

## **2. PAGO POR LA CONCESIÓN**

### **2.1. Monto.**

El Concesionario pagará mensualmente a la ACP, a manera de derechos por la Concesión otorgada, una suma de dinero equivalente al porcentaje ofertado (nunca menor a 10%) de todos ingresos brutos que el Concesionario devengue en forma directa o indirecta de la explotación del Teatro, a través de la operación de las distintas actividades señaladas en el presente Contrato, a saber:

- (a) La operación comercial de sala(s) de Cine que sean parte del Cine.
- (b) La operación comercial de una Refresquería o cafetería, si se hubiese sido construido el espacio para tal actividad dentro del Cine. Los alimentos y bebidas que se produzcan o expendan en la refresquería o cafetería serán solo para consumo dentro del Cine.

- (c) La operación comercial de venta de bebidas, dulces, golosinas, comida ligera y snacks usuales en cines. Los alimentos y bebidas que se produzcan o expendan serán solo para consumo dentro del Cine.
- (d) La operación comercial de una Tienda para venta de artículos promocionales de las películas a ser exhibidas en el Cine, así como de recuerdos (Suvenires), artesanías y memorabilia alusiva al Canal de Panamá, aprobados por la ACP.
- (e) La venta a través de medios informáticos, incluyendo Internet, o por medios remotos mediante agentes, comisionistas o concesionarios, de boletos, promociones o combos que se refieran al acceso al Cine y disfrute a cualquier actividad, incluyendo espectáculos, actos, presentaciones y películas, que se desarrollen exclusivamente dentro del Cine.
- (f) El alquiler, arriendo, venta, o contratación de espacios o superficies, interiores o exteriores del Cine para colocar o activar publicidad o anuncios propios o de terceras personas, tanto en lugares fijos, como ambulantes, mediante videos, proyecciones o móviles, así como en los productos que se vendan en el Cine; y las que se proyecten antes, durante o después de las filmaciones a ser reproducidas en el Cine.
- (g) Cualquier operación adicional a las aquí indicadas que haya sido previamente aprobada por la ACP, previo establecimiento del método de verificación de los ingresos brutos que tal actividad produzca.

Sin perjuicio de lo dispuesto en esta sección y de los ingresos brutos que reciba el Concesionario por la operación del Cine y sus distintas actividades, el Concesionario por este medio se compromete a garantizarle a la ACP el pago anual de una suma no inferior a seiscientos mil dólares (US\$600,000.00) anuales por los derechos de la Concesión otorgada.

Esta suma mínima de seiscientos mil dólares (US\$600,000.00) anuales, se verá incrementada en la medida que el Concesionario aumente el precio del valor de los boletos del Cine al público. Para estos efectos, se determinará el porcentaje que tal aumento significa con respecto al precio anterior de los boletos, y ese mismo porcentaje será aplicado a esta suma mínima. Así, y sólo para efectos de ejemplo, si el precio de los boletos fuese de US\$14.00 y se aumenta el precio en 10%, es decir US\$1.40, para aumentar el costo de los boletos a US\$15.40, entonces la suma mínima de US\$600,000.00 dólares anuales se aumentará en ese mismo porcentaje, es decir en US\$60,000.00 adicionales, por lo que el nuevo mínimo será de US\$660,000.00.

El Concesionario entiende, reconoce y acepta, que no podrá realizar actividad comercial alguna para terceros dentro del Cine, de cualquier naturaleza, incluyendo proyecciones de avisos, propagandas, eventos; colocación de publicad; o cualquier otra, sin que tal actividad sea claramente contratada y remunerada y la ACP recibirá no menos del 10% correspondiente a los ingresos brutos que tal actividad genere.

En el evento de que alguna de las actividades comerciales desarrolladas por el Concesionario implique el intercambio o permuta, el Concesionario deberá entregarle a la ACP una copia de dicho contrato de intercambio o permuta, así como un informe detallado del mismo, en el cual cuantifique monetariamente el costo y los beneficios otorgados a terceros en virtud de dicho contrato y sobre esa suma, pagar a la ACP el 10% establecido en esta sección a la Autoridad. En los casos que el Concesionario contrate o acuerde la actividad comercial como permuta o mediante pago en especie y no entregue la documentación de tal transacción a la ACP, esta establecerá unilateralmente el valor monetario comercial de la transacción y tasará el porcentaje que recibirá de ella. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán realizar proyecciones de publicidad en

el Cine sin contraprestación y en forma gratuita, sólo en la medida en que dicha publicidad sea de clubes cívicos, organizaciones sin fines de lucro o para fines humanitarios, previa autorización de la ACP cuando el Concesionario no cobre por ello.

## 2.2. Cálculo de los pagos a la ACP.

Para efectos de determinar los ingresos brutos del Concesionario, sobre los cuales pagará al menos el 10% de derechos a la ACP, se aplicarán las siguientes reglas:

- (a) Se considera que el ingreso del Concesionario existe, cuando la venta se ha devengado, aun cuando ésta no se hubiese cobrado. En el caso que el Concesionario otorgue a terceros la concesión o contrate a terceros para la venta de boletos, tickets o cupones para alguna actividad dentro del Cine, se considerará que la venta se ha devengado, al momento que el tercero está en posesión de los boletos o en capacidad para venderlos. El Concesionario deberá llevar la contabilidad de todas las actividades comerciales del cine en forma consolidada por el método de devengado y de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.
- (b) Toda venta que realice el concesionario en el Cine para sus distintas actividades, en el Cine o en cualquier punto de venta, donde se pague con tarjeta de crédito o débito, el ingreso se reconocerá al valor bruto completo pagado por el cliente y no el valor neto al Concesionario después de deducir la comisión o tarifa del emisor de la tarjeta de crédito o débito.
- (c) En el caso que el Concesionario efectúe promociones de cualquier tipo, en las cuales el valor del boleto tickets o cupón para cualquier actividad dentro del Cine sea rebajado del valor regular, se reconocerá para efectos del porcentaje de pago a la ACP el valor real pagado.
- (d) En el caso que el Concesionario otorgue a terceros la concesión o contrate a terceros (pre vendedor o revendedor) para la venta de boletos, tickets o cupones en distintos puntos de venta incluyendo el Cine, el valor que se reconocerá para efectos del pago a la ACP del 10% de los ingresos brutos, será el valor regular del boleto, ticket o cupón el día de su uso en el Teatro y no el valor descontado que el Concesionario se lo hubiese otorgado al pre vendedor o revendedor o el precio de oferta.
- (e) En el caso que el Concesionario done boletos, tickets o cupones sin la intención de cobrar por ellos, el valor que se reconocerá para efectos del porcentaje de pago a la ACP será el valor regular de dicho boleto, ticket o cupón el día de su uso en el Cine.

El Concesionario podrá implementar con la ACP un plan de ventas conjuntas o de promociones cruzadas de boletos, tickets o cupones para admisión a las distintas actividades del cine (Cine, Tienda de souvenirs y Cafetería o Refresquería) y a cualquier facilidad de la ACP en el Centro de Visitantes de Miraflores (Ver Sección 1.15 de este capítulo). En esos casos, el ingreso del Concesionario se reconocerá al valor de la porción del boleto, ticket o cupón correspondiente a la admisión al Cine que se acuerde entre la ACP y el Concesionario para cada promoción conjunta.

## 2.3. Plazo y Forma de Pago.

El derecho por la concesión que deberá pagar el Concesionario a la ACP de los ingresos brutos que genere el Teatro en virtud de este contrato, será cancelado por el Concesionario en forma mensual.



Dentro de los primeros diez (10) días calendarios de cada mes, el Concesionario cancelará el derecho de concesión correspondiente al mes inmediatamente anterior. El pago deberá ser en Dólares, moneda oficial de los Estados Unidos de América.

Los pagos se harán mediante transferencias directas a nombre de la ACP a la cuenta de la ACP en un banco local que ésta le indique, salvo que el Concesionario reciba instrucción expresa por escrito de LA ACP indicando que se efectúe el pago en otra entidad bancaria o de otra forma distinta a la aquí establecida.

#### 2.4. Intereses por Mora.

El pago de alguna de las sumas de dinero establecidas en este Contrato por parte del Concesionario, fuera de las fechas establecidas, generará un interés por mora que será igual a la tasa máxima establecida legalmente en la República de Panamá, aplicable a la mora en el pago de tarjetas de crédito.

#### 2.5. Controles y Estadísticas de Ventas

##### 2.5.1. Informes de Facturación.

El Concesionario deberá utilizar impresoras fiscales para facturar todas las ventas que realice relacionadas con actividades del Cine, de conformidad con normativa legal vigente en la República de Panamá.

Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario por este medio acepta, reconoce y se compromete a establecer para la ACP un acceso directo y conexión en línea, en tiempo real, al sistema informático de facturación de todas y cada una de las cajas registradoras y puntos de venta ubicadas en el Cine o fuera del Cine, que sean utilizadas para facturar las distintas actividades que en virtud de este contrato, puede el Concesionario desarrollar en el Área de Concesión, con el fin de dar seguimiento en tiempo a la facturación del Concesionario.

El Concesionario deberá indicar en su propuesta qué sistemas informáticos proveerá y los requisitos que deberá implementar la ACP para acoplarse al sistema del Concesionario para monitorear en línea las ventas diarias del Concesionario. En forma adicional, el Concesionario deberá presentar a la ACP dentro de los primeros diez (10) días de cada mes con su pago mensual, informes mensuales firmados y certificados por un Contador Público Autorizado idóneo de las ventas realizadas en el cine en el mes inmediatamente anterior, detallando cada producto por categoría.

Al final de cada año calendario, el Concesionario deberá entregarle a la ACP además de sus estados financieros auditados, un informe anual, que contenga un detalle pormenorizado de ventas brutas hechas por el Cine durante el año según definidas en este contrato, su origen o fuentes y del pago de los derechos correspondientes a la ACP sobre los mismos, y el detalle de los ajustes que se hubieren realizado, si fuere el caso. Estos informes deberán ser firmados y certificados por la firma de auditores externos que contrate el Concesionario para auditarlo.

##### 2.5.2. Auditoria y Controles del Concesionario.

El Concesionario llevará un ciclo contable fiscal de acuerdo con el año calendario, de enero a diciembre.

El Concesionario deberá contratar los servicios de una firma externa de auditores para que audite los estados financieros del Cine y emita anualmente sus estados financieros auditados consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los auditores deben ser los representantes locales de cualquiera de las cuatro firmas internacionales más grandes de conformidad con los rankings mundiales del *Journal of Accountancy*, con base en la facturación global anual de auditoría y cantidad de empleados a nivel global.

El Concesionario deberá entregar a la ACP una copia de sus estados financieros auditados a más tardar siete días calendario después de emitidos por los auditores externos. La ACP espera que la opinión de los auditores externos sobre los estados financieros del concesionario sea sin salvedad o excepción. El Concesionario deberá entregar a la ACP junto con los estados financieros cualquier Carta de Gerencia que emitan los auditores externos al Concesionario. El Concesionario deberá suministrar a la ACP una lista de cualquier parte relacionada al Concesionario que actúe como agente revendedor o comisionista de comercialización o ventas del Cine, ya sea directamente o por interpuesta persona.

La ACP se reserva el derecho de auditar en cualquier momento y hasta por cinco (5) años posteriores a la finalización de este contrato de concesión, siempre y cuando lo solicite por escrito con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación, las facturas y los registros de ventas, contables y financieros del Concesionario, por lo que el Concesionario deberá permitir a la ACP o a terceros que actúen en representación de la ACP, tener acceso a los registros contables, cuentas, contratos con terceros, ordenadores y documentación pertinente que le permita a la ACP verificar la facturación bruta del Cine. El recibo de la ACP de los pagos establecidos en este contrato por parte del Concesionario no constituye, ni puede interpretarse como una aceptación total e irrestricta de los mismos, por lo cual la ACP se reserva siempre el derecho de realizar un auditio posterior a fin de verificar la exactitud y veracidad de los mismos.

Para efectos del licenciamiento de las Marcas de propiedad de la ACP, el Concesionario mantendrá registros completos y confiables relacionados con el número y tipo de los artículos autorizados, producidos y/o vendidos.

Si, como resultado de cualquier auditoría se determina que ha habido una diferencia entre la facturación bruta mensual del Concesionario, con respecto a la suma sobre la cual se haya pagado el derecho de concesión establecido en este contrato en un dos por ciento (2%) o más del valor efectivamente pagado por el Concesionario a la ACP, los costos de dicha auditoría, así como cualquier otro gasto asociada a la misma, serán cargados en su totalidad al Concesionario, el cual deberá cancelarlos, justo con la suma que resulte del auditio, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la notificación del resultado de la auditoría.

Cualquier demora en el pago aquí indicado, generará los intereses por mora establecido en esta Sección del Contrato.

El Concesionario acepta, reconoce y entiende que por cualquier cobro que realice por las actividades que desarrolle en el Cine, deberá entregar a la ACP el porcentaje de la facturación bruta establecido en este Contrato. El recibo de alguna suma de dinero por el Concesionario o valor monetario de permuta en virtud de las actividades que realice en el Cine, sin declararla, reportarla o pagar el porcentaje correspondiente a la ACP será entendida automáticamente como una causa de terminación inmediata de este contrato, imputable al Concesionario.

## 2.6. Limitaciones de Responsabilidad.

El Concesionario declara que cuenta con uno o varios contratos con empresas productoras de películas para el suministro regular de las producciones que serán presentadas en el Cine durante todo el tiempo que dure la Concesión y que además declara que cuenta con un contrato de licencia que le autoriza para operar en el sitio de la concesión un Cine con los sistemas propietarios de la marca de sistema cinematográfico indicada en su propuesta; y que en virtud de dichos contratos posee el derecho y la autorización para utilizar el nombre de dichas empresas productoras y de sistemas cinematográficos con estos fines y para realizar la reproducción comercial de dichas producciones. En virtud de lo anterior, el Concesionario declara que asume total responsabilidad y libera expresamente de responsabilidad a la ACP por cualesquiera violaciones a normas en materia de propiedad intelectual, derecho de autor u otra naturaleza análoga, con respecto a las reproducciones que exhiba en el Cine durante el tiempo que dure la Concesión.

De igual forma, el Concesionario declara, reconoce y acepta que en todo momento, y en todos sus negocios o transacciones con cualquier persona natural o jurídica, actúa por su propia cuenta y riesgo, y carece de poder o licencia alguna para asumir, crear, o constituir obligación alguna, o para hacer declaración alguna, promesa o garantía en nombre de la ACP aun cuando sea con respecto a este contrato.

En este mismo sentido, el Concesionario declara reconoce y acepta que la ACP no será responsable por situación alguna que ocurra dentro del Cine (incluyendo el área de estacionamientos del Centro de visitantes de Miraflores), ya sea de seguridad o de cualquier otra naturaleza, ni responderá por pago alguno que se genere por cualquier situación surgida en las áreas dadas en Concesión.

En virtud de lo anterior, el Concesionario se compromete a mantener a la ACP indemne y libre de cualquier responsabilidad, pérdida o reclamación de cualquier naturaleza, incluyendo todo reclamo por daños y/o perjuicios a la propiedad o por lesiones o por muerte, que sean reclamados por parte de terceros o sus empleados, agentes, actores o Subcontratistas, causados por acciones u omisiones del Concesionario, sus dignatarios, empleados, agentes, actores o contratistas, como resultado de las actividades que desarrolle en el Cine o para las actividades u objetivos del Cine en virtud de este Contrato de Concesión.

El Concesionario se obliga a indemnizar a la ACP y/o sus colaboradores, contratistas, subcontratistas, clientes, usuarios o visitantes por cualquier daño y/o perjuicio, ya sea de índole material, lesión y/o muerte ocasionada a éstos, por actos del Concesionario, sus dignatarios, sus colaboradores, empleados, suplidores, contratistas, agentes, actores y Subcontratistas.

## 2.7. Otras limitaciones

Sin perjuicio de las demás limitaciones establecidas a lo largo del presente Contrato, la ACP no será responsable, ni asume garantía alguna con respecto a:

- (a) El éxito o rentabilidad del negocio del Concesionario;
- (b) La disponibilidad, volumen, cantidad, frecuencia, tipo, afluencia o interés del público en general para asistir al Cine, para que compre sus boletos o mercancía o participe en sus actividades;
- (c) La disponibilidad de acceso a los vehículos o personas por el único puente de acceso existente a las esclusas de Miraflores. En este sentido queda claramente establecido que las operaciones del Canal de Panamá siempre tendrán prioridad y pudiese darse la necesidad de tener que suspender el acceso por causas operativas del Canal, de salubridad o de seguridad;
- (d) Cualquier acto del Concesionario, su personal o sub-contratistas.
- (e) Cualquier cierre del Cine por parte de autoridad competente, por las razones que sean.
- (f) La competencia por audiencia que pudiera existir entre las películas que exhiba el Concesionario en el Cine y las películas que la ACP exhiba en sus propias salas de proyección en el Centro de Visitantes de Miraflores, si tal competencia resulta en la pérdida de negocio en el Cine.

En virtud de lo anterior y por este medio, el Concesionario se compromete a mantener a la ACP indemne y libre de cualquier responsabilidad, con respecto a cualquier situación derivada de las situaciones indicadas anteriormente.

## 2.8. Renuncia de Garantías; Asunción de Riesgo

El Concesionario reconoce y acepta que la ACP no ofrece garantía alguna, expresa o implícita, estatutaria o de cualquier otro tipo, con respecto a el éxito o no que pueda tener el negocio que el Concesionario realizará en el área dada en concesión a través de las operación del Cine. De igual forma reconoce y acepta que las Marcas de propiedad de la ACP, que puedan ser objeto de este licenciamiento se suministran "tal cual", con todos sus defectos y sin garantía expresa, implícita, estatutaria o de cualquier otro tipo, incluyendo cualquier garantía de comerciabilidad, idoneidad para un propósito particular, utilidad comercial o cualquier garantía implícita que surja en la ejecución de este contrato.

La ACP no hace ninguna representación o garantía, excepto por lo expresamente establecido en este Contrato, por lo que el Concesionario acepta y reconoce que asume todos los riesgos y responsabilidades que surjan de este contrato incluyendo los relacionados con el uso de las Marcas de propiedad de la Autoridad.

Cada una de las partes sólo asume las obligaciones expresamente establecidas como tales en el presente contrato.

## 2.9. Autorización para otorgar Garantía sobre los ingresos del Cine.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula "3.16 Cesión del Contrato" de la "TERCERA PARTE – CLÁUSULAS DEL CONTRATO" de este pliego de Cargos, en el evento de que el

Concesionario tenga la intención de ceder los ingresos que genere la operación del Cine, con el fin de obtener financiamiento por parte de instituciones crediticias, así deberá indicárselo a la ACP una vez adjudicado el contrato, para que la ACP decida si tales garantías se aceptan o no.

Para estos fines, el Concesionario deberá suministrar un esquema de la garantía propuesta y su forma de operación y una versión original de todos los documentos que se propongan ser celebrados entre el Concesionario y la institución crediticia de que se trate. El Concesionario deberá garantizar y permitir en todo momento que la ACP pueda tener comunicación directa con dicha institución crediticia.

La ACP se reserva el derecho de aceptar o no tales garantías a su libre y total discreción, sin perjuicio alguno para ella.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de que la ACP acepte que el Concesionario otorgue algún tipo de garantía sobre los ingresos del Cine a favor de una institución crediticia, en virtud del otorgamiento de financiamiento a favor del Concesionario, aplicarán las siguientes condiciones y restricciones, las cuales deberán constar por escrito en los documentos que celebre el Concesionario con la institución crediticia de que se trate:

- i. Los dineros en concepto de canon que deba cobrar la Autoridad, producto del contrato de Concesión; así como cualquier otra suma de dinero que el Concesionario adeude a la ACP por cualquier motivo, tendrán prelación sobre cualquier suma de dinero que le adeude el Concesionario a la institución crediticia de que se trate. Como consecuencia de lo anterior, los derechos de la institución crediticia, se limitaran únicamente a reclamar al Concesionario los ingresos que reciba o haya recibido en virtud de la operación del Cine, una vez la ACP se haya cobrado, en forma preferente, las sumas de dinero que el Concesionario le adeude.
- ii. La ACP no será parte de la relación comercial y financiera entre el Concesionario y la institución crediticia de que se trate; sin embargo, el Concesionario deberá aceptar y la entidad crediticia comprometerse, a notificar a la ACP de todas las operaciones que se realicen entre el Concesionario y la institución crediticia, ya sean regulares, usuales o especiales, como si de una parte se tratara. De igual forma, la ACP deberá ser puesta en conocimiento de cualquier hecho, que según lo hayan acordado el Concesionario y la institución crediticia, constituya una causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Concesionario para con la institución crediticia.
- iii. Los términos y condiciones de todos los documentos que se expidan para establecer la garantía sobre los ingresos del Cine, no podrán ser modificados, alterados o cancelados; sin el previo consentimiento de la ACP.
- iv. La institución crediticia reconoce que el Cine es de propiedad de la ACP, pero que ha sido dado en concesión al Concesionario. Como consecuencia de lo anterior, la institución crediticia debe renunciar expresamente a cualquier reclamo en contra de la ACP, en evento de incumplimiento del Concesionario con respecto a sus obligaciones crediticias u otros reclamos derivados de tal incumplimiento.
- v. Las acciones de la institución crediticia en caso de incumplimiento del Concesionario con respecto a sus obligaciones crediticias, se limitaran a los bienes que sean de propiedad del

Concesionario, los que le hubieren sido dados en garantía por terceros; y los dineros, que existan a esa fecha, producto de la operación del Cine, previa deducción preferente de los dineros adeudados a la ACP. En virtud de lo anterior, la institución crediticia deberá renunciar expresamente a ejercer ningún tipo de acción cautelar o de cualquiera otra naturaleza en contra de la infraestructura del Cine, por tratarse de un bien de propiedad de la ACP sobre el cual no existe garantía alguna; o sobre los bienes muebles que se encuentren en él.

El incumplimiento por parte del Concesionario o de la institución crediticia de que se trate, de cualquiera de las disposiciones aquí indicadas, acarreará como consecuencia la terminación anticipada del contrato por causas imputables a el Concesionario conforme lo señala Cláusula "3.9 Terminación Anticipada" de la "TERCERA PARTE – CLÁUSULAS DEL CONTRATO" de este pliego de Cargos.

### **3. AUTORIZACIÓN PARA EL USO DE MARCAS DE PROPIEDAD DE LA ACP.**

LA ACP le concederá al Concesionario al que le resulte adjudicado el presente contrato, una licencia personal, no exclusiva e intransferible y sin derecho a ser sub-licenciada, dentro del territorio de la República de Panamá y durante el tiempo de duración del presente contrato, para el uso y explotación de cualesquiera de las Marcas registradas de propiedad de la ACP que sea utilizada por el Concesionario en el nombre o denominación comercial que se le de al Cine. El Concesionario deberá indicar, una vez decida el nombre, cual de las marcas de propiedad de la ACP será utilizada en el nombre del Cine para expedir la correspondiente autorización.

### **4. INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO**

A menos que este contrato sea resuelto en virtud de alguna de las causales de terminación establecidas en este Contrato o el Reglamento de contrataciones de la ACP, la vigencia de la Fase 2 de este contrato, comenzará a contarse a partir de la fecha de aceptación de la Fase 1 a que se refiere el Capítulo 1 del pliego de cargos, y a partir de esa fecha, continuará en plena vigencia por diez (10) años prorrogable, por otros diez (10) años, a opción de la ACP.

Sin perjuicio de lo anterior, este contrato subsistirá para el Concesionario por seis (6) meses adicionales a la terminación del mismo, exclusivamente para responder por cualquier incumplimiento no evidente al momento de la resolución del mismo.

### **5. INSPECCIONES DE CALIDAD**

La ACP realizará inspecciones programadas y no programadas en el Cine para comprobar el cumplimiento de los términos establecidos en este Contrato, con o sin previa notificación al Concesionario, para verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato, incluyendo entre otros: la calidad de la mercancía con las Marcas de propiedad de la ACP, el inventario, su presentación, calidad de servicio del personal que labora en el Cine y sus distintas actividades, la apariencia física, seguridad y salubridad del lugar y del personal, condiciones y prácticas sanitarias, estado de conservación, operación y mantenimiento del local para determinar las reparaciones que sean necesarias, acciones de seguridad, iluminación, accesibilidad, y salubridad, entre otros.

De comprobarse el incumplimiento de términos, se le comunicará al Concesionario por escrito para que corrija estos hallazgos. El Concesionario deberá realizar por su cuenta y costo los correctivos necesarios para eliminar disconformidades y fallas en el plazo estipulado por la ACP. Corresponde a la ACP emitir la determinación de que se hicieron los correctivos necesarios y que la inconformidad ha sido corregida.

Con el fin de mantener el buen nombre, reputación e imagen asociada al Canal de Panamá, las Marcas de propiedad de la ACP y la propia ACP, la ACP tendrá derecho a cuestionar y en casos graves oponerse a la actitud, la conducta y la apariencia de los empleados o contratistas del Concesionario. El concesionario deberá adoptar todas las acciones razonablemente necesarias para remediar cualquier situación en este sentido, que le sea advertida por la ACP.