

CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20()

004
CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No.
SUSCRITO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO

Fecha de suscripción: 08 OCT 2011

Resolución que fijó las condiciones de otorgamiento: 227 del 22 de junio de 2010

Resolución que otorgó la concesión portuaria: 083 del 22 de febrero de 2010

PARTES CONCEDENTES

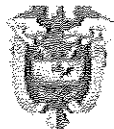
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES - INCO, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, instituido mediante Decreto 1800 de 2003, representado en el presente acto por el Subgerente de Estructuración y Adjudicación IVÁN MAURICIO FIERRO SÁNCHEZ, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.094.600 de Bogotá actuando por expresa delegación de la Resolución 065 de 2005 del Ministerio de Transporte, posesionado(a) mediante Acta No. 354 del 11 de Julio de 2011, dando cumplimiento a la Ley 1ª de 1991 y sus decretos reglamentarios; y quien en adelante será denominado **CONCEDENTE**.

SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del 1º de julio de 2008, registrada en la Cámara de Comercio de Tumaco, con matrícula mercantil número 24838-4, con NIT 900243279-5, representada en este acto por su representante legal JORGE ERNESTO RUIZ ROJAS, persona mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 94.439.280 de Buenaventura y quien en adelante será denominado **CONCESIONARIO**;

CONSIDERACIONES

- (i) El Decreto 1800 del 26 de junio de 2003 creó el INCO, cuyo objeto es *"planear, estructurar, ejecutar y administrar los negocios de infraestructura de transporte que se desarrollen con participación de capital privado y en especial, las concesiones, en los modos carretero, fluvial, marítimo, férreo y portuario."*
- (ii) De acuerdo con lo señalado por el artículo 5º del Decreto 4735 de 2009, se podrán otorgar concesiones a las sociedades portuarias y a las sociedades comerciales y civiles que necesiten de una zona de uso público para ejecutar su actividad dentro de su cadena productiva.
- (iii) El **CONCESIONARIO** cumplió con las obligaciones establecidas por el **CONCEDENTE** mediante la **RESOLUCION QUE FIJÓ LAS CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PORTUARIA**. Como consecuencia de lo anterior, el **CONCEDENTE** otorgó formalmente una

mco
[Handwritten signatures]



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

concesión portuaria al CONCESIONARIO mediante la RESOLUCION QUE OTORGÓ LA CONCESION PORTUARIA, para que ocupe y utilice en forma temporal y exclusiva las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, los terrenos adyacentes y las construcciones portuarias allí ubicadas, definidas y delimitadas en las citadas resoluciones.

(iv) Que el CONCESIONARIO, en cumplimiento de la RESOLUCION QUE OTORGÓ LA CONCESION PORTUARIA allegó al CONCEDENTE mediante oficio No. 2011-409-006442-2 del 11 de marzo de 2011, las garantías solicitadas, las cuales fueron aprobadas por el CONCEDENTE, mediante formato de aprobación emitido el 10 de mayo de 2011.

(v) Que en virtud de las anteriores consideraciones las PARTES reconocen que forman parte integral del presente CONTRATO los siguientes documentos:

1. Primera parte: Condiciones Generales del Contrato de Concesión Portuaria.
2. Segunda parte: Condiciones Específicas del Contrato de Concesión Portuaria.
3. Anexos:

ANEXO A: Certificado de Existencia y Representación Legal del CONCESIONARIO.

ANEXO B: Solicitud/oferta de concesión portuaria presentada por el CONCESIONARIO con todos los documentos anexos, incluyendo los documentos complementarios y/o aclaratorios allegados durante el trámite de selección del contratista.

ANEXO C: Garantías otorgadas por el CONCESIONARIO a favor del CONCEDENTE.

ANEXO D: Formato de aprobación de pólizas y garantías.

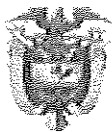
ANEXO E: Plan Maestro de Inversiones.

ANEXO F: Plan Bianual de Inversión, que comprende los cronogramas de ejecución de obras y la discriminación de ítems y correspondientes montos a invertir.

ANEXO G: Procedimiento de presentación de informes e información requerida por el CONCEDENTE.

ANEXO H: Reglamento de condiciones técnicas de operación.

ANEXO I: Documentos y procedimiento de la REVERSION.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20()

004

- (vi) Las PARTES acuerdan que los ANEXOS G, e I, podrán ser modificados unilateralmente por el CONCEDENTE. Una vez las modificaciones a los citados ANEXOS sean comunicadas al CONCESIONARIO, las nuevas versiones formarán parte integral del presente CONTRATO.
- (vii) Los ANEXOS E y F del CONTRATO podrán ser modificados de mutuo acuerdo por las PARTES, sin que implique en ningún momento y bajo ninguna circunstancia una modificación en los términos del artículo 24 del Decreto 4735 de 2009, siempre que el CONCESIONARIO no solicite la prórroga de la relación contractual para recuperar las inversiones que proponga realizar.
- (viii) Toda modificación deberá hacerse teniendo en cuenta las definiciones contenidas en las condiciones generales del presente CONTRATO.
- (ix) Las PARTES acuerdan que el documento CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA será aplicable en su integridad salvo que en virtud de la naturaleza o las especificaciones técnicas del contrato, las PARTES indiquen de manera expresa en las CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA que una o varias estipulaciones no aplican.
- (x) Las PARTES han dispuesto que se firme el presente CONTRATO en los siguientes términos y condiciones:



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

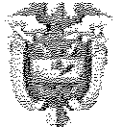
PRIMERA PARTE

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA

CLÁUSULA PRIMERA. Definiciones. Cuando los siguientes términos se utilicen en este CONTRATO tendrán el significado que aquí se establezca, salvo expresa disposición en contrario:

- 1.1. **ANUALIDAD:** Se refiere al pago uniforme por períodos anuales de las contraprestaciones.
- 1.2. **CONTRATO:** Se trata del presente contrato de concesión portuaria compuesto por las condiciones generales, las condiciones específicas, los documentos enumerados en las consideraciones, debidamente firmado por las PARTES al amparo de lo dispuesto en el Estatuto Portuario, a saber: la Ley 1ª de 1991 o las normas que la modifiquen, complementen o deroguen.
- 1.3. **CRONOGRAMA PERIÓDICO DETALLADO:** Se trata del plan de inversiones desagregado, que ofrece los detalles secuenciales de la inversión de cada ítem en tiempo y valor. La periodicidad del cronograma será la indicada en las condiciones específicas del presente contrato.
- 1.4. **DÓLARES o USD:** Donde quiera que se hagan estas referencias se entenderá que se hace referencia a la moneda de los Estados Unidos de América.
- 1.5. **EJECUCIÓN FINANCIERA DE UNA INVERSIÓN:** Se trata de la inversión comprobable en soportes financieros, en montos que deberán corresponder a aquellos valores aprobados en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES para cada actividad o ítem de acuerdo con el valor presente neto del PLAN MAESTRO DE INVERSIONES pactado.
- 1.6. **EJECUCIÓN FÍSICA DE UNA INVERSIÓN:** Se trata de la inversión comprobable por el supervisor y/o el interventor del contrato, según las especificaciones técnicas aprobadas por el CONCEDENTE.
- 1.7. **INVERSIÓN PROYECTADA:** Se trata de la inversión que hace parte del PLAN MAESTRO DE INVERSIONES aprobado por el CONCEDENTE.
- 1.8. **LEY APLICABLE:** Se refiere a la normatividad de la República de Colombia que regule la materia objeto de estipulación contractual.
- 1.9. **OBRA ADICIONAL:** Se trata de toda aquella obra y/o actividad y/o inversión que no haya sido contemplada como inversión propuesta por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE dentro del PLAN MAESTRO DE INVERSIONES. Por tratarse de obras adicionales a aquellas aprobadas

[Handwritten signature]
4 de 32
[Handwritten signature]



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

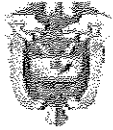
en los PLANES DE INVERSIÓN, ni su propuesta ni su ejecución conlleva un nuevo cálculo de ninguna de las contraprestaciones portuarias, ni la adición de áreas a la ZUP, ni la prórroga del plazo contractual, ni modificación o reconocimiento alguno a favor del CONCESIONARIO.

- 1.10. **PARTES:** Se trata del CONCESIONARIO y el CONCEDENTE.
- 1.11. **PLAN BIANUAL DE INVERSIONES:** Comprende los cronogramas de ejecución de obras y la discriminación de ítems y correspondientes montos a invertir. Las inversiones en él contempladas deben coincidir con las pactadas en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES.
- 1.12. **PLAN DE EXPANSIÓN PORTUARIA:** Los planes bianuales presentados por el Ministerio de Transporte al CONPES para su aprobación, en los términos del artículo 2º de la Ley 1ª de 1991, que versen sobre la zona portuaria donde se desarrollará el proyecto portuario objeto del presente contrato.
- 1.13. **PLAN MAESTRO DE INVERSIONES:** Conjunto de actividades necesarias para el desarrollo del proyecto. Es propuesto por el CONCESIONARIO y aprobado por el CONCEDENTE. Engloba los ítems generales, el valor total de cada uno y la duración de las etapas en que se llevarán a cabo las inversiones al 100%. Deberá estar contenido en documento anexo al presente contrato.
- 1.14. **TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO - TRM:** Tasa de cambio de Pesos Colombianos por Dólares de los Estados Unidos de América, certificada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del artículo 80 de la Resolución 8 de 2000 expedida por la Junta Directiva del Banco de la República.
- 1.15. **ZONAS ACCESORIAS de la ZUP:** Comprenden la dársena, de la cual hace parte la zona de giro, y la zona de atraque. Bajo ningún entendido comprenderán las zonas de fondeo.
- 1.16. **ZUP:** Zona de uso público otorgada en concesión al CONCESIONARIO, compuesta por las áreas señaladas en el artículo 5.2. de la Ley 1ª de 1991 o las normas que la modifiquen, complementen o deroguen¹.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO. El CONCEDENTE otorga una CONCESION PORTUARIA al CONCESIONARIO, para la ocupación y utilización en forma temporal y exclusiva de la zona de uso público conformada por las playas, los terrenos de bajamar, zonas accesorias a aquellas o estos, los

¹ Establece la norma anotada: "5.2 **Concesión portuaria.** La concesión portuaria es un contrato administrativo en virtud del cual la Nación, por intermedio de la Superintendencia General de Puertos, permite que una sociedad portuaria ocupe y utilice en forma temporal y exclusiva las playas, los terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquellas o éstos, para la construcción y operación de un puerto, a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación, y de los municipios o distritos donde operen los puertos."

[Handwritten signatures and initials]
5 de 32
MCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

terrenos adyacentes y las construcciones portuarias allí ubicadas; bajo las siguientes reglas y entendimientos:

2.1. Entrega de las áreas:

La entrega de los bienes concesionados se considera perfeccionada con la suscripción del presente CONTRATO, sin perjuicio del acta que deberán suscribir las partes para documentar la entrega, diligencia que se realizará dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la firma del presente CONTRATO.

2.2. Áreas de fondeo:

Las áreas de fondeo son aquellas definidas por la autoridad marítima en los actos administrativos correspondientes, e identificadas de manera gráfica en la carta de navegación respectiva. El CONCESIONARIO entiende que las áreas de fondeo no hacen parte de las zonas accesorias y que, en todo caso, la CONCESION de las zonas entregadas al CONCESIONARIO, no confiere ni reconoce título alguno de dominio sobre la propiedad del suelo ni del subsuelo por parte del INCO al CONCESIONARIO.

2.3. Entrega de las áreas:

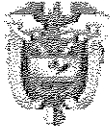
El CONCESIONARIO permitirá la plena y segura operación de los muelles aledaños, y garantizará que la entrega de estas áreas no implica autorización para que el CONCESIONARIO impida el uso y tránsito de embarcaciones que navegan en el sector, en especial de aquellas que utilicen los terminales localizados en la zona portuaria.

CLÁUSULA TERCERA. PLAZO. El plazo para el otorgamiento de la CONCESION PORTUARIA será el que se establezca en las CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso habrá lugar a prórroga automática. Cualquier prórroga al plazo inicialmente pactado deberá seguir los términos, procedimientos y condiciones establecidos por la NORMATIVIDAD vigente al momento del inicio de su trámite.

CLÁUSULA CUARTA. VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES. El valor del CONTRATO de CONCESIÓN PORTUARIA será el valor presente neto que resulte de la sumatoria del valor presente de cada una de las contraprestaciones anuales por concepto de zona de uso público e infraestructura, en los siguientes términos:

4.1. Contraprestación por zona de uso público - ZUP:

El CONCESIONARIO pagará como contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de la ZUP, el valor presente neto de la suma en dólares de los Estados Unidos de América, establecida en las



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20()004

CONDICIONES ESPECÍFICAS, liquidada a:

- 4.1.1. La tasa representativa del mercado – TRM del día siguiente a la firma del presente contrato, en caso de cancelarse en un único pago o;
- 4.1.2. La tasa representativa del mercado – TRM del primer día de cada anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO PRIMERO. De dicho pago corresponderá el ochenta por ciento (80%) a la NACION - Instituto Nacional de Vías - INVIAS y el veinte por ciento (20%) restante al municipio en el que se desarrolle el proyecto portuario, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 de 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

4.2. Contraprestación por infraestructura:

El CONCESIONARIO pagará como contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de infraestructura, el valor presente neto de la suma en dólares de los Estados Unidos de América, establecida en las CONDICIONES ESPECÍFICAS, liquidada a:

- 4.2.1. La tasa representativa del mercado – TRM del día siguiente a la firma del presente CONTRATO, en caso de cancelarse en un único pago o;
- 4.2.2. La tasa representativa del mercado – TRM del primer día de cada anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De dicho pago corresponderá el cien por ciento (100%) a la NACION, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 856 de 2003, que modifica el artículo 7° de la Ley 1ª de 1991.

4.3. Intereses de mora:

En caso de generarse intereses de mora a favor del Estado, estos se liquidarán a la tasa máxima legal permitida por la ley sobre el valor en pesos de la obligación en mora, liquidados a la tasa representativa del mercado - TRM - de la fecha en la cual ha debido generarse el pago oportuno.

4.4. Aprobación de zona franca:

En el evento que el Gobierno Nacional llegare a aprobar una zona franca para el puerto objeto del presente CONTRATO, el CONCESIONARIO se obliga a informar de ello al CONCEDENTE dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firmeza del acto administrativo que así lo autoriza, para que el CONCEDENTE proceda a calcular nuevamente el valor de la contraprestación portuaria,

[Handwritten signatures and initials]
7 de 32



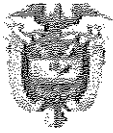
CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

teniendo en cuenta los beneficios tributarios de la misma y de acuerdo con el procedimiento legal aplicable.

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO será autónomo en el manejo financiero, administrativo, técnico y operativo del proyecto portuario, sin perjuicio de lo cual deberá sujetarse al cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente CONTRATO, y en particular a las siguientes:

5.1. Respeto de la relación contractual con el CONCEDENTE:

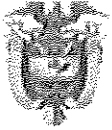
- 5.1.1. Ejecutar el objeto y cumplir las obligaciones del presente CONTRATO, con la debida diligencia, eficiencia y economía, de acuerdo con normas y prácticas portuarias generalmente aceptadas. Así mismo deberá asumir prácticas de administración prudentes y empleará tecnología apropiada y equipos, maquinaria, materiales y métodos eficaces y seguros.
- 5.1.2. Ejecutar el proyecto descrito en este contrato y en los anexos correspondientes, según las especificaciones técnicas del mismo, las modalidades de operación, y clase de carga a la que se destinará el puerto, de acuerdo con los términos establecidos en las CONDICIONES ESPECÍFICAS del presente CONTRATO.
- 5.1.3. Ejecutar sus actividades y desarrollar sus negocios de conformidad con el PLAN DE EXPANSIÓN PORTUARIA.
- 5.1.4. Pagar las contraprestaciones pactadas en el presente CONTRATO, de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro de los plazos correspondientes, y allegar los soportes de la autoridad nacional y local competente (copia de la consignación, soporte de pago y/o paz y salvo de la respectiva autoridad).
- 5.1.5. Mantener vigentes y/o reemplazar las garantías y/o pólizas que se constituyan, y reponer su monto cada vez que se disminuya o agote.
- 5.1.6. Presentar ante el CONCEDENTE el reglamento de condiciones técnicas de operación portuaria y sus modificaciones para su aprobación y verificación de cumplimiento.
- 5.1.7. Mantener en óptimo estado de operación, de acuerdo a normas o códigos internacionales, la infraestructura, las áreas de navegación y flotación utilizadas en las operaciones portuarias. Esta obligación comprende – sin limitarse a – la de adelantar todas las obras y actividades necesarias para el adecuado mantenimiento de las instalaciones portuarias, los accesos y las áreas de navegación y flotación utilizadas en las operaciones portuarias, para el funcionamiento del puerto, sin perjuicio de que se traten de áreas compartidas y/o superpuestas con otros concesionarios y/o titulares de licencias, sobre las cuales el



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

CONCESIONARIO detente derechos y/o obligaciones.

- 5.1.8. Ejecutar las inversiones y realizar las obras incluidas en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES.
- 5.1.9. Adquirir, construir, instalar y mantener los equipos y la infraestructura necesaria de acuerdo con las inversiones aprobadas, que garanticen la eficiencia del servicio portuario autorizado.
- 5.1.10. Tomar todas las medidas necesarias para que el CONCEDENTE pueda ejercer sus funciones de supervisión y vigilancia contractual.
- 5.1.11. Cuando se verifique que la ejecución financiera es inferior a los valores proyectados en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES, el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE una propuesta de inversión de los montos faltantes por ejecutar financieramente de acuerdo a las necesidades identificadas. El CONCESIONARIO deberá radicar dentro de los seis (6) meses siguientes a la verificación anterior, la propuesta de inversión con el CRONOGRAMA PERIODICO DETALLADO respectivo, ante el CONCEDENTE para su aprobación.
- 5.1.12. Mantener en buen estado de operación los equipos autorizados en el contrato de concesión y en desarrollo del mismo. Esta obligación implica demostrar, siempre que el Instituto lo requiera, el buen funcionamiento de los equipos.
- 5.1.13. Mantener las profundidades requeridas en las áreas de navegación y flotación, para acceso, maniobras y tránsito seguro de los buques y/o para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales aprobadas por el CONCEDENTE.
- 5.1.14. Abstenerse de ceder total o parcialmente este CONTRATO, salvo previa autorización escrita por parte del INCO.
- 5.1.15. Suministrar al CONCEDENTE los informes o documentos que se requieran en ejercicio de las funciones de supervisión, y de administración contractual. Esta obligación comprende – sin limitarse a – la de informar mensualmente al CONCEDENTE, el volumen de carga movilizada por tipo de carga, y si se trata de importación, exportación, cabotaje, transbordo, comparando con el comportamiento histórico en el año, así como cualquier tipo de información adicional que se requiera para llevar una estadística de movilización de carga.
- 5.1.16. Informar al CONCEDENTE de cualquier hecho, situación, fallo judicial que tenga incidencia en la ejecución contractual y/o en las operaciones portuarias del CONCESIONARIO.
- 5.1.17. Informar al CONCEDENTE de cualquier hecho y/o situación irregular de que tenga



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

conocimiento en la zona portuaria.

5.1.18. Revertir inmediatamente y a su costa, a la terminación del plazo de la concesión los bienes de uso público concesionados, así como aquellos necesarios para la prestación del servicio portuario. Para el efecto deberá iniciar el trámite de reversión establecido en el anexo respectivo, con una antelación mínima de seis (6) meses a la fecha límite de terminación.

5.1.19. El CONCESIONARIO asumirá el pago de los impuestos y gravámenes que se generen durante la celebración y ejecución del presente CONTRATO hasta su reversión, así como el pago de la publicación del mismo y los gastos notariales a que hubiere lugar.

5.2. Respetto de las demás autoridades nacionales y locales:

5.2.1. Desarrollar las actividades portuarias de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

5.2.2. Implementar medidas de conservación y protección del ambiente y en caso de requerirse, recuperarlo, según las instrucciones de las autoridades competentes, adoptando las acciones de preservación sanitaria y ambiental que le sean requeridos. Esta obligación comprende – sin limitarse a: i) dar cumplimiento a los convenios internacionales ratificados por Colombia en relación con la protección del medio marino, seguridad y prevención de la contaminación por buques, de conformidad con la normatividad vigente aplicable; ii) denunciar ante las autoridades competentes, cualquier irregularidad que pueda constituir delito o que atente contra la ecología, el ambiente o la salud de las personas.

5.2.3. Observar y cumplir las disposiciones de la DIMAR.

5.2.4. Dar cumplimiento al Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias, y a las enmiendas al Convenio SOLAS – PBIP, adoptado por Colombia.

5.2.5. Cumplir con todas las normas y disposiciones del control y vigilancia de la Superintendencia de Puertos y Transporte o de quien haga sus veces, de conformidad con los términos legales. Esta obligación comprende la de suministrar a esta Superintendencia o a quien haga sus veces, los informes o documentos que se requieran en ejercicio de las funciones de control, vigilancia y supervisión.

5.2.6. Observar los estándares internacionales de calidad de operación portuaria y de las actividades conexas y/o asociadas a la actividad portuaria.

5.2.7. Cumplir con los demás requerimientos que las leyes prevean, respecto de otras autoridades de cualquier orden, entre otras, la obtención de licencias y permisos de autoridades locales. Esta

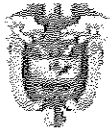


CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

obligación comprende la de obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones necesarias para el desarrollo del proyecto, al igual que tramitar y obtener, a su cuenta y riesgo, todas las licencias y permisos requeridos como consecuencia de cualquier modificación a las condiciones pactadas en el presente CONTRATO.

- 5.2.8. Abstenerse de toda práctica que tenga la capacidad, el propósito o el efecto de generar competencia desleal o que cree prácticas restrictivas de la competencia, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 1ª de 1991, la Ley 256 de 1996, y todas aquellas normas que la modifiquen, sustituyan, reglamenten y/o adicionen; así como, el cobro de las tarifas especulativas o que resulten ostensiblemente más altas o más bajas que las usuales en el mercado.
- 5.2.9. En caso que el CONCESIONARIO realice operaciones de comercio exterior deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la autoridad competente, de acuerdo con la normatividad vigente.
- 5.2.10. En caso que el CONCESIONARIO realice operaciones de comercio exterior, deberá disponer de la infraestructura física para la inspección de la importación, exportación y tránsito aduanero, en un área específicamente destinada para ello, cubierta, restringida, con dispositivos y procedimientos de seguridad y operación, según los lineamientos que para tal efecto establezcan las autoridades y las normas que determinen estándares nacionales e internacionales sobre estos aspectos en cada lugar. En dicha área se deberá proveer tanto los espacios administrativos como los necesarios para la inspección con equipos no intrusivos, así como las zonas de operación y de seguridad que correspondan. Para el efecto deberá tenerse en cuenta los volúmenes de carga a exportar, las proyecciones de crecimiento del puerto, así como las previsiones y requerimientos mínimos establecidos en los PLANES DE EXPANSIÓN PORTUARIA, planes maestros y los acuerdos adoptados entre autoridades de los países colindantes. Así mismo deberá garantizar la conexión a los servicios informáticos, electrónicos y sistemas de comunicación por parte de las autoridades para el ejercicio de las facultades de control.
- 5.2.11. En caso de que el CONCEDENTE haya autorizado al CONCESIONARIO para movilizar carga contenerizada, el CONCESIONARIO se obliga a tener sistemas de inspección no intrusiva cuya tecnología, especificaciones y alcances defina la autoridad competente, de conformidad con las condiciones específicas del puerto, los requerimientos de la carga y los niveles de eficiencia establecidos.
- 5.2.12. En caso de que el CONCEDENTE haya autorizado al CONCESIONARIO para movilizar carga pesquera, el CONCESIONARIO se obliga a dar cumplimiento a todas las disposiciones que para el efecto indiquen en lo de su competencia, de manera general y/o particular, el Ministerio de Agricultura, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos - INVIMA, o

11 de 32
mco



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

quienes hagan sus veces.

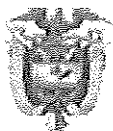
5.2.13. Prestar la colaboración que las autoridades demandan en casos de tragedia o calamidad pública.

5.3. Respeto de las relaciones con sus colaboradores y/o proveedores de servicios:

- 5.3.1. Cumplir las normas y disposiciones del Ministerio de Protección Social, o quien éste delegue, sobre seguridad industrial y salud ocupacional.
- 5.3.2. Seleccionar y pagar los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que legalmente correspondan a los trabajadores vinculados. En ningún caso, tales obligaciones corresponderán al INCO o a quien haga sus veces.
- 5.3.3. Realizar los aportes de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas vigentes en materia laboral. En virtud de lo consagrado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el CONCESIONARIO deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con los Sistema Integral de Seguridad Social, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, mediante certificación anual expedida por el revisor fiscal del CONCESIONARIO en la que conste tal situación.
- 5.3.4. Pagar oportunamente los servicios públicos, los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que le correspondan y que recaigan sobre la actividad ejercida, sobre los predios y bienes objeto de la presente CONCESIÓN y los suyos propios. El CONCESIONARIO deberá indemnizar al CONCEDENTE por los perjuicios que se pudieran generar por infracciones u omisiones en el pago de estos servicios, especialmente – sin limitarse a – por la suspensión, reconexión o nueva instalación dentro de la ZUP.
- 5.3.5. Pagar las sanciones que las empresas de servicios públicos o cualquier autoridad distrital o municipal imponga durante la vigencia del presente CONTRATO, que se deriven de incumplimientos y/o mora en los pagos referenciados en la obligación anterior.
- 5.3.6. Las demás que se deriven de la ley vigente y demás disposiciones y las normas que la modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA SEXTA. PLAN MAESTRO DE INVERSIONES Y PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN. El CONCESIONARIO se compromete a dar cumplimiento a los PLANES DE INVERSIÓN bajo las siguientes reglas y entendimientos:

6.1. Contenido:



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

El PLAN MAESTRO DE INVERSIONES es un estimativo financiero diseñado y aprobado en razón de su coherencia con las condiciones del negocio portuario presentadas por el CONCESIONARIO y aprobadas por el CONCEDENTE; se encuentra definido en la CLÁUSULA PRIMERA de las presentes CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA y es descrito de manera general en el ANEXO E que forma parte integral de este CONTRATO.

6.2. Desarrollo:

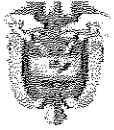
- 6.2.1. El CONCESIONARIO se obliga a desarrollarlo en su totalidad, por su entera cuenta y riesgo, previa aprobación por parte del CONCEDENTE, a través de los PLANES BIANUALES DE INVERSIÓN.
- 6.2.2. Teniendo en cuenta que el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES está pactado en dólares de los Estados Unidos de América (USD), cualquier riesgo cambiario será asumido en su totalidad por el CONCESIONARIO.
- 6.2.3. En caso de diferencia y/o controversia se preferirá la INVERSION FÍSICA a la INVERSIÓN FINANCIERA, previa verificación por parte del CONCEDENTE.

6.3. Presentación de los Planes Bianuales:

Cada dos años, el CONCESIONARIO deberá someter a consideración del CONCEDENTE, por lo menos seis (6) meses antes del vencimiento del PLAN BIANUAL vigente, un nuevo PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN con el fin de que el CONCEDENTE tenga el suficiente tiempo de estudio y análisis para su aprobación. Es decir, que antes de que el PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN correspondiente al ANEXO F del presente CONTRATO pierda vigencia, y a más tardar un año y medio después de suscrito el presente contrato, el CONCESIONARIO deberá presentar al CONCEDENTE una propuesta para un nuevo PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN, enmarcado en las pautas generales de inversión descritas en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES. La actuación deberá repetirse para cada bianualidad.

6.4. Cambios a los Planes Bianuales:

- 6.4.1. Cualquier cambio a cualquiera de los PLANES DE INVERSION, requerirá del consentimiento expreso, previo y escrito por parte del CONCEDENTE. En el evento en que el CONCESIONARIO solicite cambiar el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES pactado, el CONCESIONARIO deberá garantizar que el VALOR PRESENTE NETO de las inversiones siempre sea igual al registrado en el modelo financiero con fundamento en el cual se calculó la contraprestación, descontado al promedio ponderado del costo de capital (WACC) en corrientes del 12% efectivo anual.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

- 6.4.2. El PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN, podrá ser cambiado de común acuerdo por las PARTES en cualquier momento, ya sea por solicitud del CONCESIONARIO, previo estudio del CONCEDENTE o por sugerencia del propio CONCEDENTE o de la INTERVENTORÍA del CONTRATO (si aplica). Los cambios del PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN no pueden generar, de forma alguna, cambios en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES, y en todo caso deberán ceñirse a éste como marco rector.
- 6.4.3. La proposición del PLAN BIANUAL DE INVERSIÓN no puede incluir OBRAS ADICIONALES sin que se consigne, de manera clara y expresa, que se trata de este tipo de obras, y bajo ningún supuesto llevará a un nuevo cálculo de ninguna de las contraprestaciones portuarias.

6.5. Inclusión de obras adicionales:

- 6.5.1. Siempre que el CONCESIONARIO requiera desarrollar OBRAS ADICIONALES en la zona de uso público, no previstas en el PLAN MAESTRO DE INVERSIONES, deberá contar con autorización previa y escrita por parte del CONCEDENTE.
- 6.5.2. El CONCESIONARIO podrá proponer la ejecución de OBRAS ADICIONALES siempre que sea bajo el entendimiento de que una vez autorizadas por el CONCEDENTE: (a) serán exigibles por éste; (b) deberán ejecutarse dentro de las zonas entregadas en CONCESIÓN; (c) el CONCESIONARIO se encargará de modificar las garantías de cumplimiento del CONTRATO para amparar su ejecución y calidad; y (d) revertirán gratuitamente a la Nación, en los términos establecidos en la CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA del presente CONTRATO.
- 6.5.3. Las OBRAS ADICIONALES serán asumidas por el CONCESIONARIO por su entera cuenta y riesgo y no justificarán prórroga, modificación, indemnización o reconocimiento alguno a su favor.

6.6. Mecanismos de financiación de las inversiones:

El CONCESIONARIO podrá acudir a cualquier mecanismo de financiación. Los contratos de leasing a través de los cuales se financien inversiones deberán ser aprobados previamente por el CONCEDENTE y en todo caso deberán contar con los siguientes requisitos: (a) el contrato de leasing deberá contar con una opción irrevocable de compra a favor del CONCESIONARIO, (b) el contrato de leasing no podrá ser cedido por el CONCESIONARIO sin la previa autorización del CONCEDENTE, y (c) que en las garantías que se otorguen en virtud de los contratos de leasing, la Nación - a través del CONCEDENTE, sea a su vez beneficiaria en el título valor respectivo, en caso de pérdida o destrucción del activo fijo.

Cualquier otro mecanismo de financiación al que se acuda, que implique que el CONCESIONARIO no



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

sea el propietario del bien financiado, deberá contar con la autorización previa y escrita del CONCEDENTE.

CLÁUSULA SEPTIMA. INTERVENTORÍA. Los planes de inversión estarán sujetos al control de una interventoría externa, que deberá adelantar las labores de verificación y seguimiento administrativo, jurídico, técnico y financiero; bajo las siguientes reglas y entendimientos:

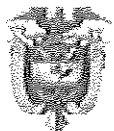
- 7.1. Sin perjuicio de las facultades de la interventoría, el CONCESIONARIO será autónomo en el manejo financiero, administrativo, técnico y operativo del proyecto portuario y deberá sujetarse al cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente CONTRATO.
- 7.2. En caso de divergencia entre la interventoría y el CONCESIONARIO, esta será sometida al CONCEDENTE para que la dirima.
- 7.3. La interventoría será contratada por el CONCEDENTE mediante los procedimientos aplicables que garanticen transparencia en su selección.
- 7.4. El costo de dicha interventoría será asumido en su totalidad por el CONCESIONARIO, de conformidad con precios de mercado.
- 7.5. El CONCESIONARIO deberá pagar el valor de la interventoría externa en los términos y condiciones del CONTRATO que para el efecto suscriba el CONCEDENTE.
- 7.6. El CONCESIONARIO deberá expedir, con destino al CONCEDENTE (y radicar ante el CONCEDENTE), una certificación a través del cual garantice que cuenta con los recursos suficientes para respaldar el pago de la interventoría externa en las condiciones pactadas en la presente cláusula, que se generen con ocasión del proceso de selección de dicha interventoría.
- 7.7. En el evento en que el pago de la interventoría externa que trata la presente cláusula se realice de manera extemporánea, el CONCESIONARIO se hará responsable del pago de los correspondientes intereses de mora.
- 7.8. Las responsabilidades de la interventoría incluyen - sin limitarse a - las siguientes:

7.8.1. Interventoría de obras e inversiones:

Comprende el seguimiento de la ejecución de las obras e inversiones por parte del CONCESIONARIO, según el cronograma y/o los planes de inversiones aprobados por el CONCEDENTE y en cumplimiento de la normatividad vigente.

7.8.2. Interventoría de ingresos:

[Handwritten signatures and initials]
MCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() ⁰⁰⁴

Comprende el seguimiento de la liquidación de la contraprestación portuaria, para lo cual deberá tener en cuenta las variables y actividades – definidas en las normas y documentos que sobre la materia expida el Gobierno Nacional – y con fundamento en la cuales se calcula la contraprestación portuaria. El CONCESIONARIO se compromete a facilitar a la interventoría toda la información, documentos y soportes necesarios para el efecto.

7.9. Sin perjuicio del propósito principal de la interventoría, ésta podrá dar aviso al CONCEDENTE sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales y/o legales a cargo del CONCESIONARIO, que tomará las medidas que considere pertinentes en el marco de lo pactado en el presente CONTRATO y de acuerdo con las normas aplicables.

CLÁUSULA OCTAVA. GARANTÍAS. El CONCESIONARIO se obliga a otorgar las garantías requeridas, en cualquiera de las modalidades previstas en el Decreto 4828 de 2008 (y las normas que lo complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen), con entidades aseguradoras o bancarias sometidas a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, quienes expedirán la póliza o el certificado, de conformidad con la normatividad colombiana vigente. En los contratos de garantía bancaria, el solicitante deberá acreditar el otorgamiento de la garantía mediante la entrega del documento original contentivo del contrato suscrito por el representante legal del establecimiento bancario o por su apoderado y en ella deberá constar el nombre del CONCEDENTE como beneficiario y la forma de hacerla exigible.

8.1. Garantía de cumplimiento:

8.1.1. El CONCESIONARIO otorgará la garantía que ampare a la Nación, a través del CONCEDENTE, al Instituto Nacional de Vías - INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte y al municipio o distrito donde opere el puerto o el embarcadero, los perjuicios que se deriven del incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso de las obligaciones surgidas del presente CONTRATO, incluyendo el pago de multas o cláusula penal pecuniaria.

8.1.2. Esta garantía se otorgará, por el tres por ciento (3%) del valor total presente del PLAN MAESTRO DE INVERSIÓN, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.

8.1.3. La vigencia de la garantía será como mínimo igual al plazo del CONTRATO y seis (6) meses más, y en caso de ampliación o modificación de los mismos deberá ser prorrogada o reajustada.

mco
16de 32



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 04

8.2. Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:

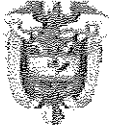
- 8.2.1. El CONCESIONARIO otorgará la garantía que ampare a la Nación, a través del CONCEDENTE, de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento en el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales insolutas del personal vinculado con ocasión de la CONCESIÓN PORTUARIA al que le sea aplicable el régimen laboral colombiano.
- 8.2.2. Esta garantía se otorgará, por el cinco por ciento (5%) del valor del CONTRATO. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.
- 8.2.3. La vigencia de la garantía será como mínimo igual al plazo del CONTRATO y tres (3) años más, y en caso de ampliación o modificación de los mismos deberá ser prorrogada o reajustada.

8.3. Póliza de responsabilidad civil extracontractual.

- 8.3.1. El CONCESIONARIO otorgará la garantía que ampare a la Nación, a través del CONCEDENTE, frente al pago de indemnizaciones que llegaren a ser exigibles como consecuencia de daños causados a terceros.
- 8.3.2. El valor asegurado será, por el diez por ciento (10%) del valor del PLAN MAESTRO DE INVERSIONES, sin que en ningún caso, ésta sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.
- 8.3.3. Esta garantía tendrá una vigencia igual al término de duración del presente CONTRATO.
- 8.3.4. El CONCESIONARIO deberá solicitar a sus subcontratistas el otorgamiento de una garantía de responsabilidad civil extracontractual que cubra igualmente los daños que puedan causar a terceros. Dicha póliza deberá así mismo ser acreditada por el subcontratista.

8.4. Garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación:

- 8.4.1. El CONCESIONARIO otorgará la garantía que ampare a la Nación, a través del CONCEDENTE, y al Instituto Nacional de Vías - INVIAS de la calidad del mantenimiento que se hubiera efectuado en las obras ejecutadas en las construcciones e inmuebles por destinación.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

- 8.4.2. Esta garantía se otorgará, por el cinco por ciento (5%) del valor de los bienes revertibles que hayan sido objeto de labores de mantenimiento, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.
- 8.4.3. La vigencia de esta cobertura será de dos (2) años, contados a partir de la firma del acta de reversión.

8.5. Garantía de estabilidad de la obra:

- 8.5.1. El CONCESIONARIO otorgará la garantía que ampare a la Nación, a través del CONCEDENTE, y al Instituto Nacional de Vías- INVIAS de la estabilidad de la obra construida en la zona de uso público.
- 8.5.2. Esta garantía se otorgará, por el cinco por ciento (5%) del valor de la obra construida, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. El valor asegurado se establecerá en dólares de los Estados Unidos de América, liquidados en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado – TRM del día de su expedición o en la moneda que se establezca para el pago de la contraprestación.
- 8.5.3. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de finalización de la obra, situación que será certificada por escrito por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, quien deberá avalar dicha circunstancia o de la firma del acta de reversión.
- 8.6. El CONCESIONARIO deberá restablecer el valor de las garantías cuando éste se haya visto reducido por reclamaciones y en cualquier evento en que se adicione el valor del CONTRATO, se prorrogue su término, se modifique y/o haya variación en los valores que sirvieron de base para la determinación del valor de la garantía.
- 8.7. En caso de financiarse inversiones a través de contratos de leasing financiero, el CONCESIONARIO deberá acreditar, además de las garantías anteriores, que la NACIÓN - a través del CONCEDENTE - sea a su vez beneficiaria de la garantía respectiva, en caso de pérdida o destrucción del activo fijo.

CLÁUSULA NOVENA. RIESGOS.

9.1. Riesgos a cargo del CONCESIONARIO:

mco



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20()

004

El CONCESIONARIO acepta que la totalidad de los riesgos inherentes al desarrollo del proyecto por él propuesto, serán asumidos por el CONCESIONARIO, y se somete a las siguientes reglas:

9.1.1. La ocurrencia de cualquiera de los eventos aleatorios generadores de riesgo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor del CONCESIONARIO.

9.1.2. El CONCESIONARIO asume los riesgos de todas las etapas del proyecto:

9.1.2.1. Elaboración de estudios y diseños.

9.1.2.2. Etapa preoperativa.

9.1.2.3. Etapa de construcción.

9.1.2.4. Etapa de operación.

9.1.2.5. Etapa de liquidación y reversión.

9.1.3. El CONCESIONARIO asume también el riesgo inherente a la aprobación del trámite de declaratoria de existencia como zona franca permanente especial de servicios del área portuaria.

9.1.4. Dentro de los riesgos se encuentran, sin que la presente mención constituya una lista taxativa de los mismos, los siguientes:

9.1.4.1. Fallas en los medios de pago de las contraprestaciones pactadas.

9.1.4.2. Mala elaboración estudios y diseños.

9.1.4.3. Fallas o errores en los procedimientos y resultados de la construcción.

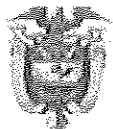
9.1.4.4. Errores en la planeación del presupuesto.

9.1.4.5. Fallas en el cálculo de las cantidades de obra.

9.1.4.6. Efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones de los precios de mercado de materiales, insumos y cantidades de obra para ejecutar en los términos de este CONTRATO.

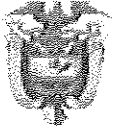
9.1.4.7. Efectos favorables o desfavorables derivados de las condiciones de financiación como consecuencia de la volatilidad de las variables del mercado.

[Handwritten signatures and initials]
MCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

- 9.1.4.8. Demoras en el plazo de ejecución de las obras.
- 9.1.4.9. Riesgos de mantenimiento a la infraestructura.
- 9.1.4.10. Riesgos de operación del puerto.
- 9.1.4.11. Riesgos relacionados con la protección de las instalaciones portuarias, con la higiene y la seguridad industrial.
- 9.1.4.12. Efectos favorables o desfavorables de todos y cualquiera de los daños, perjuicios o pérdidas de los bienes de las instalaciones portuarias causados por terceros diferentes al CONCEDENTE, sin perjuicio de su facultad de exigir a terceros diferentes del CONCEDENTE la reparación o indemnización de los daños y perjuicios directos y/o subsecuentes cuando a ello haya lugar.
- 9.1.4.13. Riesgos administrativos, societarios, comerciales, de promoción y mercadeo, de mercado, de cartera, financieros y cambiarios.
- 9.1.4.14. Efectos favorables o desfavorables de las variaciones en la legislación tributaria de tal manera que el CONCESIONARIO asume los efectos derivados de la variación de tarifas impositivas, la creación de nuevos impuestos, la supresión o modificación de los existentes y en general cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes.
- 9.1.4.15. El CONCESIONARIO asume los diferentes eventos de cambios de ley, de situación política o de condiciones macroeconómicas que tengan impacto negativo en el proyecto (v.gr. repatriación de dividendos y/o convertibilidad de divisas).
- 9.1.4.16. Riesgos relacionados y/o derivados de la disponibilidad de los terrenos adyacentes durante el plazo de la concesión, así como de accesibilidad marítima/terrestre/fluvia a la ZUP. Esto incluye la pérdida de los derechos de servidumbre y/o de tránsito de cualquier tipo, así como la expropiación o disminución de los terrenos privados por cualquier causa.
- 9.1.4.17. Efectos favorables o desfavorables de la demanda que permitan variar la estimación inicial para el cabal cumplimiento del objeto del CONTRATO.
- 9.1.4.18. Efectos favorables o desfavorables derivados de la rentabilidad del negocio y la obtención de utilidades o el sufrimiento de pérdidas.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 104

- 9.1.4.19. Efectos favorables o desfavorables derivados de la gestión ambiental y/o de la compensación ambiental.
- 9.1.4.20. Efectos favorables o desfavorables derivados del riesgo político, del riesgo social, y de la invasión de los derechos al tránsito y/o atraque en las zonas de bajamar.

9.2. Riesgos a cargo del CONCEDENTE:

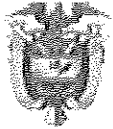
A partir de la fecha de suscripción del CONTRATO, el CONCEDENTE asume únicamente los efectos favorables o desfavorables derivados del acaecimiento de eventos no asegurables de fuerza mayor. El CONCEDENTE asumirá los mayores costos y plazos a causa del daño emergente causado por la ocurrencia de hechos relacionados con:

- 9.2.1. Guerra exterior declarada o no declarada por el Estado Colombiano.
- 9.2.2. Actos terroristas.
- 9.2.3. Guerra civil.
- 9.2.4. Golpe de Estado, huelgas nacionales o regionales, siempre que en ellos no participe directa ni indirectamente el CONCESIONARIO, ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza.
- 9.2.5. Hallazgos arqueológicos y descubrimientos de tesoros, minas u otros yacimientos, que se presenten en la ZUP.

CLÁUSULA DÉCIMA. MANIFESTACIONES DEL CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO manifiesta de manera unilateral lo siguiente:

- 10.1. Acepta que para conservar el equilibrio contractual, el Gobierno Nacional puede, en caso de cambios que afecten los hechos económicos del negocio del CONCESIONARIO, recalcularse la fórmula de contraprestación portuaria. Este nuevo cálculo aplicará de manera automática al mes siguiente en que fuere notificado el CONCESIONARIO el acto administrativo correspondiente.
- 10.2. Declara bajo la gravedad de juramento, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones contempladas en la Constitución Nacional y en LEY APLICABLE.
- 10.3. Asume la totalidad de los riesgos inherentes a la ejecución de este CONTRATO como de su exclusiva responsabilidad y en el caso de que tenga lugar algún suceso que ponga en riesgo su

[Handwritten signatures and initials]
MCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 04

ejecución, el CONCESIONARIO no tendrá derecho a indemnización o reconocimiento alguno a su favor por parte del Estado, pues éste declara que conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, económicas, comerciales y jurídicas del proyecto objeto de este CONTRATO.

- 10.4. Mantendrá indemne al CONCEDENTE y responderá por toda acción, demanda, reclamo o gastos que se originen en las relaciones laborales. La reversión de que trata el presente CONTRATO, no conlleva el traspaso a la Nación de carga laboral o sustitución patronal o continuidad de las relaciones laborales establecidas entre el CONCESIONARIO y terceros.
- 10.5. Entiende, acepta y se compromete a que sus operaciones no interferirán con ninguna de las operaciones portuarias desarrolladas por los demás concesionarios en el sector. En caso de requerirlo, el CONCESIONARIO solicitará al CONCEDENTE y/o a la Dirección General Marítima – DIMAR, o a quienes hagan sus veces, que en el marco de sus competencias, adelanten las acciones necesarias para armonizar las actividades de construcción y las operaciones de las sociedades portuarias. Adicionalmente, se compromete a implementar los medios de comunicación y de coordinación adecuados con la estación de tráfico marítimo de la capitanía de puerto respectiva, con el fin de garantizar la seguridad de las maniobras de aproximación, tránsito, atraque y zarpe de la instalación portuaria proyectada en el sector.
- 10.6. El presente CONTRATO por su propia naturaleza no constituye CONTRATO de trabajo ni relación laboral alguna con los funcionarios, directores, gerentes, agentes, empleados, dependientes, subcontratistas o agentes al servicio del CONCESIONARIO. De conformidad con lo anterior el CONCESIONARIO será y se considerará como un contratista independiente y no el agente, representante, empleado, o el simple intermediario de CONCEDENTE.
- 10.7. Renuncia desde ahora expresamente a las formalidades del requerimiento para ser constituido en mora en caso de retardo u omisiones en el cumplimiento de las obligaciones que por el presente CONTRATO contrae.
- 10.8. Pagará y conseguirá por su cuenta y riesgo, los contratos requeridos con los propietarios o poseedores de los predios necesarios para ejecutar el presente CONTRATO, a su vez constituirá o legalizará a su costo y por su cuenta y riesgo, las servidumbres a las que haya lugar, y responderá por futuras reclamaciones o indemnizaciones por estos conceptos.
- 10.9. Mantendrá indemne a CONCEDENTE y se obliga a atender cualquier tipo de reclamación, demanda o litigio, ante las autoridades administrativas, judicial o extrajudicialmente efectuadas por acciones, litigios, reclamos, o demandas derivadas como consecuencia directa o indirecta de las actuaciones de los empleados, agentes, subcontratistas y terceros en ejecución del CONTRATO, actuando de manera autónoma en materia técnica, jurídica y financiera, durante toda la vigencia del mismo.

AL

22 de 32



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

- 10.10. Asumirá la obligación y el costo de adelantar todas las gestiones, trámites y procedimientos tendientes a la intervención de la aseguradora; especialmente pero sin limitarse a: honorarios, viáticos, traslados aéreos o terrestres, que se requieran para la contratación de abogados, presentación de testigos, peritos, expertos o asesores de cualquier tipo, sin que por tal motivo se tenga derecho a reconocimiento económico alguno de parte del CONCEDENTE.
- 10.11. Teniendo en cuenta que el Ministerio de Transporte se encuentra adelantando un estudio para la modificación de la fórmula de cálculo de la contraprestación portuaria, si la reglamentación correspondiente no ha sido expedida al momento de suscribirse el presente CONTRATO, EL CONCESIONARIO acepta que deberá acogerse a ella de manera inmediata, a partir de su expedición.
- 10.12. Acepta de manera expresa en su integridad y sin reservas todos los términos y condiciones aplicables y establecidas en el texto del CONTRATO y en todos los documentos que lo conforman.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. REVERSIÓN Y LIQUIDACIÓN. Todas las zonas de uso público, las construcciones y los inmuebles por destinación, serán cedidos gratuitamente a la Nación bajo las siguientes reglas y entendimientos:

- 11.1. Todas las zonas de uso público, las construcciones y los inmuebles por destinación revertirán a la Nación en óptimo estado de operación, mantenimiento y de adecuada eficiencia, al extinguirse el plazo de la CONCESIÓN, al declararse la caducidad o cuando se termine anticipadamente la CONCESIÓN, conforme a lo dispuesto en la normatividad aplicable.
- 11.2. El CONCESIONARIO se acogerá al procedimiento que para este efecto adopte el CONCEDENTE o quien haga sus veces y que se encuentra detallado en el ANEXO I.
- 11.3. El acta de reversión contendrá la liquidación y las manifestaciones de paz y salvo de las PARTES.
- 11.4. En caso de renuencia del CONCESIONARIO para revertir total o parcialmente los bienes objeto de la concesión portuaria, el CONCEDENTE revertirá los bienes de manera unilateral de acuerdo con la LEY APLICABLE.
- 11.5. De verificarse incumplimiento(s) en la EJECUCIÓN FÍSICA, FINANCIERA y/o del mantenimiento de la infraestructura y/o de la zona de uso público, el CONCEDENTE declarará el siniestro correspondiente, a través de acto que presta mérito ejecutivo. En dicho acto administrativo podrán incluirse también los costos de la reversión, de llegar a ser sufragados por la Nación.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. NO RENUNCIA. La eventual omisión del CONCEDENTE a exigir el estricto cumplimiento de cualquier obligación derivada de la relación contractual no podrá ser considerada en ningún caso como renuncia, ni privará al CONCEDENTE del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la(s) obligación(es) a posteriori, ni de la facultad de imponer las sanciones procedentes, ni de terminar anticipadamente el CONTRATO, ni de reclamar, en cualquier caso, las indemnizaciones a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. MULTAS Y SANCIONES. El CONCEDENTE verificará el cumplimiento de las obligaciones en cabeza del CONCESIONARIO en virtud de lo dispuesto en el presente CONTRATO. Si el CONCESIONARIO incumple injustificadamente cualquiera de las obligaciones que le han sido asignadas en el presente CONTRATO, El CONCEDENTE podrá apremiarlo para la cumplida ejecución del mismo, imponiéndole multas, previo el procedimiento administrativo descrito en la CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.

13.1. Graduación para la imposición de una multa por parte del CONCEDENTE: El monto de la multa la graduará el CONCEDENTE atendiendo el impacto del incumplimiento sobre el funcionamiento del proyecto portuario y/o sobre el funcionamiento de los proyectos portuarios de la misma zona portuaria y al hecho de si se trata o no de reincidencia, siguiendo los siguientes parámetros.

13.1.1. Incumplimiento muy bajo: 0,05% - 0,095% sobre el valor del contrato.

Se considerará un incumplimiento muy bajo aquel que ocurre por primera vez y no afecta el funcionamiento del proyecto portuario.

13.1.2. Incumplimiento bajo: 0,10% - 0,145% sobre el valor del contrato.

Se considerará un incumplimiento bajo aquel que ocurre por primera vez pero sí afecta el funcionamiento del proyecto portuario.

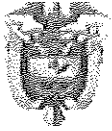
13.1.3. Incumplimiento medio: 0,15% - 0,195% sobre el valor del contrato.

Se considerará un incumplimiento medio aquel que no ocurre por primera vez pero que tampoco afecta el funcionamiento del proyecto portuario.

13.1.4. Incumplimiento alto: 0,20% - 0,25% sobre el valor del contrato.

Se considerará un incumplimiento alto aquel que no ocurre por primera vez y que además afecta el funcionamiento del proyecto portuario, pero del cual no se prevé que se pueda derivar la paralización del mismo.

INCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

PARÁGRAFO. Los parámetros aquí contemplados son de carácter general, sin perjuicio de que cada incumplimiento se valore de acuerdo con las circunstancias concretas del caso.

13.2. Reglas aplicables a la imposición de multas:

Las sanciones se impondrán por parte del CONCEDENTE bajo las siguientes reglas y entendimientos:

13.2.1. En caso de que el CONCEDENTE opte por adelantar un único procedimiento sancionatorio por el incumplimiento de varias obligaciones, solo se impondrá la multa correspondiente al mayor incumplimiento.

13.2.2. El monto de una multa no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del VALOR DEL CONTRATO. Lo anterior no implica en caso alguno, que la imposición de multas no pueda ser reiterativa en caso de incumplimiento, superando el cinco por ciento (5%) propuesto.

13.2.3. Las multas que podrá imponer el CONCEDENTE tienen como objetivo el apremio del cumplimiento de las obligaciones contractuales consignadas en el presente CONTRATO, sus posibles otrosíes y demás documentos que hagan parte de la relación contractual de concesión a través de los cuales se establezcan y/o pacten obligaciones en cabeza del CONCESIONARIO; y se impondrán sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la ley que le corresponda aplicar a cualquier otra autoridad, entre ellas, la Superintendencia de Puertos y Transporte y la autoridad ambiental competente.

13.2.4. La imposición de cualquiera de las sanciones pactadas en la presente cláusula no exime al CONCESIONARIO del cumplimiento de la obligación principal.

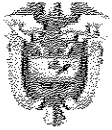
CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA. El CONCEDENTE o quien haga sus veces, podrá declarar la caducidad administrativa por medio de acto administrativo motivado, dando por terminado el CONTRATO y ordenando su liquidación, previo el procedimiento administrativo correspondiente.

14.1. Causales de caducidad:

El CONCEDENTE podrá imponer la caducidad en los siguientes eventos:

14.1.1. Cuando el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del CONCESIONARIO afecte de manera grave y directa la ejecución del CONTRATO, de tal forma que sea evidente su paralización, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1993 y las normas que la complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.

14.1.2. Cuando el CONCESIONARIO incumpla las condiciones bajo las cuales se otorgó la



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

CONCESION, o desconozca las obligaciones y prohibiciones a las cuales está sujeto, en forma tal que se perjudique gravemente el interés público.

- 14.1.3. Cuando el CONCESIONARIO suspenda injustificadamente las actividades portuarias en la ZUP entregada en CONCESIÓN, sin dar previo aviso al CONCEDENTE, por un término superior a un (1) mes.
- 14.1.4. Cuando el CONCESIONARIO incurra, con ocasión de la ejecución del CONTRATO, en cualquiera de las causales de caducidad de que trata el artículo 90 de la Ley 418 del 26 de diciembre de 1997, modificado por el artículo 31 la Ley 782 de 2002 y las normas que la complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.
- 14.1.5. Cuando el CONCESIONARIO pague sumas de dinero a extorsionistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 40 de 1993 y las normas que la complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.

14.2. Reglas aplicables a la imposición de la caducidad administrativa:

La caducidad se impondrá por parte del CONCEDENTE bajo las siguientes reglas y entendimientos:

- 14.2.1. El cobro de la cláusula penal pecuniaria, y todos los demás que se deriven de la declaratoria de caducidad del CONTRATO, son independientes y se llevarán a cabo sin perjuicio del cobro de las sanciones impuestas con anterioridad a esta declaratoria.
- 14.2.2. En firme el acto administrativo que declare la caducidad, se procederá a i) liquidar el contrato en los términos del artículo 60 de la Ley 80 de 1993 (y las normas que lo complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen), y ii) adelantar el procedimiento de reversión contemplado en el ANEXO I que hace parte integral del presente CONTRATO.
- 14.2.3. La caducidad administrativa del CONTRATO que podrá declarar el CONCEDENTE tiene efectos únicamente sobre la relación contractual que de él se deriva, y es independiente del cumplimiento de las obligaciones que el CONCESIONARIO haya contraído en razón del mismo con cualquier otra autoridad estatal y/o terceros (v.gr. pago de impuestos, tasas, tarifas, etc.).
- 14.2.4. En caso de que el CONCESIONARIO se muestre renuente a revertir y/o liquidar el CONTRATO, el CONCEDENTE podrá tomar posesión del proyecto portuario en el estado en que se encuentre, para lo cual levantará un acta en la cual deberá quedar relacionado el inventario de los bienes muebles e inmuebles que forman parte de la concesión, consignando en ella los pormenores que considere pertinentes. El acta deberá ser firmada por el CONCEDENTE, y un representante de la interventoría (si aplica); podrá también ser firmada por un representante del CONCESIONARIO, si considera pertinente hacerlo.

mco



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO. La imposición de las sanciones se llevará a cabo respetando el debido proceso, según lo dispuesto en las normas aplicables, en particular lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional, el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas posteriores que las aclaren, adicionen, complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.

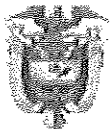
CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Las partes convienen a título de pena pecuniaria por el incumplimiento del CONTRATO, en una tasación anticipada de perjuicios que el CONCESIONARIO pagará al CONCEDENTE por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del CONTRATO; bajo las siguientes reglas y entendimientos:

- 16.1. Ni el cobro ni el pago de la cláusula penal eximen al CONTRATISTA del cumplimiento de la obligación principal.
- 16.2. El pago se exigirá al CONCESIONARIO mediante acto administrativo motivado que declare el incumplimiento del CONTRATO.
- 16.3. El pago de la pena pecuniaria, si bien es indemnizatorio, puede resultar parcial e insuficiente, y por lo tanto no impide que el CONCEDENTE reclame del CONCESIONARIO la indemnización de los perjuicios no resarcidos a través de dicho pago.
- 16.4. El pago de la pena pecuniaria a que se refiere esta cláusula podrá exigirse por vía ejecutiva. Si dicho pago no se hubiere efectuado durante el término de ejecución del CONTRATO, se tendrá en cuenta al momento de su liquidación.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. MODIFICACIONES. Los cambios a las condiciones y términos pactados en el presente CONTRATO y/o a aquellas en las cuales se otorgó la concesión, se llevarán a cabo bajo las siguientes reglas y entendimientos:

- 17.1. Las modificaciones a las condiciones contractuales deben ser autorizados previamente y por escrito por parte del CONCEDENTE, siempre y cuando se cumpla con el procedimiento establecido en el artículo 24 del Decreto 4735 de 2009 o aquellas normas que lo complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.
- 17.2. Cualquier modificación a las condiciones contractuales se deberá autorizar y formalizar a través de un oficio que se publicará en el Diario Único de Contratación Estatal, por cuenta del CONCESIONARIO, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su firma.
- 17.3. Las modificaciones de común acuerdo de las condiciones contractuales sólo podrán llevarse a cabo entre las PARTES, por lo que bajo ningún supuesto serán oponibles al CONCEDENTE

[Handwritten signatures and initials]



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

las modificaciones realizadas a través de pactos o actas suscritas entre el CONCESIONARIO y quien **no** sea un representante del CONCEDENTE con capacidad y competencia para contratar (v.gr. supervisor, representantes de la interventoría, representantes de otras entidades del Estado, etc.).

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. MODIFICACIÓN, INTERPRETACIÓN Y TERMINACIÓN UNILATERAL. Son aplicables a este CONTRATO las disposiciones que sobre esta materia contengan la Ley 80 de 1993 y todas aquellas normas que las sustituyan, modifiquen y/o adicionen; en particular los artículos 15, 16 y 17 del Estatuto General de Contratación.

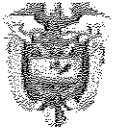
CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. CESIÓN. El CONCESIONARIO no podrá ceder ni total, ni parcialmente este CONTRATO, sin previa autorización escrita del CONCEDENTE otorgada por escrito a través de funcionario competente para el efecto.

La solicitud de cesión del CONTRATO se sujetará a las siguientes reglas y entendimientos:

- 19.1. El CONCEDENTE resolverá positiva o negativamente la solicitud respectiva en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud ante la entidad.
- 19.2. La autorización del CONCEDENTE sólo se otorgará después de que el CONCESIONARIO cedente presente las correspondientes certificaciones de cumplimiento por todo concepto, y el CONCEDENTE haya verificado si ésta es procedente a la luz de las normas aplicables, y si el cesionario propuesto cuenta con la capacidad, la organización y la experiencia necesarias para desarrollar el proyecto portuario.
- 19.3. En todo caso, una vez autorizada la cesión total o parcial de la concesión, el nuevo CONCESIONARIO, deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del documento contractual de cesión, las garantías mediante las cuales se respalda el cumplimiento del CONTRATO por parte del cesionario, en los términos pactados en la CLÁUSULA OCTAVA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. SUSPENSIÓN DEL CONTRATO. El presente CONTRATO podrá ser suspendido por situaciones de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena al CONCESIONARIO que impida el cumplimiento de las obligaciones, bajo las siguientes reglas y entendimientos:

- 20.1. Al presentarse una situación de fuerza mayor, caso fortuito y/o cualquier circunstancia ajena al CONCESIONARIO que impida el cumplimiento de las obligaciones, el CONCESIONARIO deberá:



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

- 20.1.1. Informarlo al CONCEDENTE máximo tres (3) días después de tener conocimiento de la situación.
- 20.1.2. Tomar las medidas razonables y necesarias para superar dicha situación en el menor tiempo posible.
- 20.2. Si lo anterior no es posible y la situación persiste, las PARTES podrán de común acuerdo:
 - 20.2.1. Suspender temporalmente la ejecución del CONTRATO hasta por dos (2) años, sin que por ello se entienda que se está prorrogando el plazo del CONTRATO.
 - 20.2.2. Si al término de la suspensión, la causal de fuerza mayor o caso fortuito no ha desaparecido, el CONCEDENTE y el CONCESIONARIO podrán optar por terminar el presente CONTRATO de mutuo acuerdo.
- 20.3. Toda situación que fundamente la suspensión deberá describirse detalladamente en el acta que suscriba para el efecto.
- 20.4. La suspensión del CONTRATO no implica en ningún caso la renuncia del CONCEDENTE a imponer las sanciones y reclamar los perjuicios derivados de incumplimientos parciales o totales de las obligaciones contractuales a cargo del CONCESIONARIO.
- 20.5. En todo caso y previa evaluación realizada por el CONCEDENTE, éste podrá terminar unilateralmente el CONTRATO cuando las circunstancias que motivaron la suspensión no desaparecieran o que impliquen imposibilidad para ejecutar el CONTRATO.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente CONTRATO se dará por terminado por la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- 21.1. Por el vencimiento del plazo establecido.
- 21.2. Por mutuo acuerdo entre las PARTES, en los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor del CONCEDENTE, y si el CONCESIONARIO se encuentra a paz y salvo en las obligaciones adquiridas mediante el presente CONTRATO.
- 21.3. Por suspensión del presente CONTRATO por más de dos (2) años.
- 21.4. Cuando los actos administrativos en que se fundamenta el presente CONTRATO hayan sido declarados nulos por la autoridad respectiva.

JMCO
[Handwritten signatures]



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. En el evento de que surjan discrepancias en la ejecución del presente CONTRATO las PARTES se obligan a solucionarlas en forma ágil, rápida y directa a través de los mecanismos previstos en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. CLÁUSULA COMPROMISORIA Y ARBITRAMIENTO TÉCNICO.

23.1. Arbitramento:

Salvo el ejercicio de las cláusulas excepcionales al derecho común de terminación, interpretación y modificación unilaterales y de caducidad, consagradas en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993, toda controversia o diferencia que surja entre las partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución y/o liquidación del presente CONTRATO (y en general cualquier asunto relacionado con el presente CONTRATO, siempre que sea susceptible de transacción), será dirimida definitivamente por un tribunal de arbitramento administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se regirá por las siguientes reglas:

23.1.1 El tribunal de arbitramento seguirá el procedimiento legal y decidirá en derecho.

23.1.2 El tribunal estará integrado por TRES (3) árbitros nombrados de la lista de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, elegidos de común acuerdo entre las partes, dentro del mes siguiente a la celebración de la primera reunión o audiencia de designación de árbitros. Si no logran un acuerdo dentro de ese plazo, el cual en todo caso podrá ser prorrogado también de común acuerdo, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá quedará habilitado para seleccionar y designar los Árbitros, siguiendo el procedimiento que para el efecto prevea el Reglamento del mismo Centro.

23.1.3 La sede del tribunal será el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

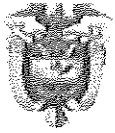
23.1.4 Respecto de intereses y costas que se decreten en el trámite arbitral, las PARTES se atienen a lo establecido en la LEY APLICABLE.

23.1.5 Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en el presente CONTRATO.

23.1.6 En lo no previsto en los numerales precedentes, el tribunal se regirá por las disposiciones legales aplicables vigentes, entre ellas el Decreto 2279 de 1989, la Ley 446 de 1998 y el Decreto 1818 de 1998 y/o las normas que les modifiquen, deroguen y/o complementen.

23.2. Arbitramento técnico:

30 de 32



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

Toda diferencia de carácter exclusivamente técnico que llegue a surgir entre las partes con motivo de la celebración, interpretación, ejecución y/o liquidación del presente CONTRATO (siempre que sea susceptible de transacción), será dirimida definitivamente por un tribunal de arbitramento administrado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá:

23.1.1 El tribunal de arbitramento seguirá el procedimiento legal y el fundamento de su decisión será técnico.

23.1.2 El tribunal estará integrado por TRES (3) árbitros nombrados de la lista de árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, elegidos de común acuerdo entre las partes. Si no logran un acuerdo, el cual en todo caso podrá ser prorrogado también de común acuerdo, el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá quedará habilitado para seleccionar y designar los Árbitros, siguiendo el procedimiento que para el efecto prevea el Reglamento del mismo Centro.

23.1.3 La sede del tribunal será el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

23.1.4 Respecto de intereses y costas que se decreten en el trámite arbitral, las PARTES se atienen a lo establecido en la LEY APLICABLE.

23.1.5 Todas las comunicaciones entre las partes, relacionadas con el arbitramiento deberán realizarse según lo dispuesto en el presente CONTRATO.

23.1.6 En lo no previsto en los numerales precedentes, el tribunal se regirá por las disposiciones legales aplicables vigentes, entre ellas el Decreto 2279 de 1989, la Ley 446 de 1998 y el Decreto 1818 de 1998 y/o las normas que les modifiquen, deroguen y/o complementen.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. SUJECCIÓN A LA LEY COLOMBIANA. Este CONTRATO se rige en todas sus partes por la ley colombiana en especial la Ley 1ª de 1991, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, y aquellas que las complementen, modifiquen, reglamenten o deroguen.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. DIVISIBILIDAD: Las PARTES acuerdan que la invalidez de alguna o algunas de las disposiciones contenidas en el presente CONTRATO y/o en los documentos que rigen la relación contractual, no afectará la validez, exigibilidad de las demás disposiciones del CONTRATO.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN. El presente CONTRATO se perfecciona con la suscripción por las PARTES, sin embargo se deberá cumplir con los requisitos de legalización que la ley exija, dentro de los cuales se encuentra la

1000



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. () DE 20() 004

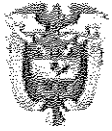
publicación en el Diario Oficial por parte del CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO deberá pagar los derechos correspondientes y remitir una copia del recibo de consignación al CONCEDENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al pago.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. DOMICILIO. Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. COMUNICACIONES. Todo cambio de dirección será comunicado por escrito con la debida anticipación. Cualquier comunicación del CONCEDENTE se dirigirá al representante legal del CONCESIONARIO, y será entregado a éste en sus oficinas, caso en el cual la respectiva comunicación se considerará recibida dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de despacho. Las comunicaciones que remita el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, se dirigirán al Coordinador del Grupo Interno de Trabajo Portuario del INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES – INCO o a quien haga sus veces. Las notificaciones personales se harán de acuerdo a lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

32de 32

MCD



SEGUNDA PARTE

CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DE LA CONCESION. Entregar en concesión, para ocupar y utilizar en forma temporal y exclusiva la zona de uso público ubicada en del Muelle Pesquero de Tumaco, Departamento de Nariño, teniendo en cuenta las áreas, coordenadas y limitaciones que estableció para ese efecto el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, en los términos y condiciones establecidas en las Resoluciones INCO No. 227 de 2010 y No. 083 del 22 de febrero de 2010 de 2011 y en el presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO SOCIAL DEL CONCESIONARIO. A través del Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Tumaco se constató que el objeto social de la SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO S.A., es *“la construcción, administración, mantenimiento y operación de puertos o terminales marítimos o fluviales, así como muelles y embarcaderos marítimos o fluviales en todo el territorio nacional y en el exterior, así como la inversión en otras sociedades portuarias o en empresas cuyo objeto sea la prestación de servicios de operación portuaria. Adicionalmente la sociedad podrá prestar servicios de operación portuaria tales como: cargue y descargue de mercancías, almacenamiento en puertos, practicaaje, remolque, estiba y desestiba, llenado y vaciado de contenedores, manejo terrestre o porteo de carga, dragado, clasificación y reconocimiento (...)”*.

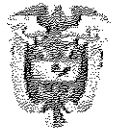
CLÁUSULA TERCERA PLAZO. La concesión se otorga por un plazo de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente CONTRATO. En ningún caso habrá lugar a prórroga automática.

CLÁUSULA CUARTA. DESCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS DE LA CONCESIÓN. En desarrollo del objeto del presente CONTRATO, el CONCEDENTE, entregará en CONCESION PORTUARIA al CONCESIONARIO los bienes de la Nación que se describen y delimitan a continuación:

4.1. Descripción de los límites exactos y características físicas de la ZUP: Los bienes de uso público objeto de la concesión portuaria donde están los terrenos de bajamar, la playa pública, el espejo de agua para la zona de maniobras y las instalaciones portuarias existentes, tienen un área de 31.079,067 metros cuadrados, conformados por:

4.2. Coordenadas planas de origen Oeste datum Bogotá del área entregada en concesión

[Handwritten signature]
1 de 15
[Handwritten initials]



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 604

Pto	Norte	Este	distancia	distancia
1	693.173.101	815.984.070	1-2.	47.90
2	693.132.700	816.009.803	2-3.	47.90
3	693.092.298	816.035.536	3-4.	47.85
4	693.051.318	816.060.287	4-5.	47.87
5	693.010.339	816.085.038	5-6.	10.70
6	693.016.717	816.093.630	6-7.	13.65
7	693.005.980	816.102.063	7-8.	123.57
8	692.930.600	816.004.148	8-8A	14.60
8A	692.941.973	815.994.996	8A-9	74.12
9	692.999.994	815.948.872	9-10.	44.42
10	693.024.980	815.985.598	10-11.	11.20
11	693.033.865	815.978.772	11-12.	4.98
12	693.037.814	815.975.738	12-13.	29.16
13	693.060.850	815.957.850	13-14	2.97
14	693.061.315	815.954.916	14-15	14.60
15	693.052.510	815.943.268	15-16	6.30
16	693.057.539	815.939.465	16-17	27.96
17	693.040.557	815.917.249	17-18	66.32
18	693.092.734	815.876.307	18-19	5.12
19	693.097.859	815.876.327	19-20	0.85
20	693.098.415	815.876.973	20-21	5.67
21	693.097.553	815.882.581	21-22	12.31
22	693.104.982	815.892.397	22-23	6.09
23	693.110.907	815.893.822	23-24	6.75
24	693.111.602	815.896.167	24-25	1.63
25	693.116.504	815.900.831	25-26	1.90
26	693.117.761	815.901.834	26-27	1.90
27	693.118.100	815.903.705	27-28	1.90
28	693.117.074	815.905.306	28-29	1.61
29	693.115.775	815.906.256	29-30	8.51
30	693.120.861	815.913.088	30-31	2.35
31	693.122.743	815.911.596	31-32	0.83
32	693.123.472	815.911.868	32-33	3.46
33	693.125.628	815.914.603	33-34	3.90
34	693.128.879	815.916.744	34-35	68.36
35	693.170.655	815.970.862	35-36	1.85
36	693.169.230	815.972.053	36-37	5.08
37	693.167.434	815.976.804	37-1	9.21
1	693.173.101	815.984.070		

4.3. **Zona de Maniobras:** Corresponde al espejo de agua cuya área es de 7.267,045 metros cuadrados donde las embarcaciones realizarán las operaciones de giro para atraque y desatraque en el muelle. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá de la zona de maniobras



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

son:

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
7	693.005.980	816.102.063	7-A	60.41
A	692.957.851	816.138.578	A-B	123.58
B	692.885.023	816.038.726	B-8	57.21
8	692.930.600	816.004.148	08-Jul	123.57
7	693.005.980	816.102.063		

4.4. **Linderos de la zona de maniobras:** Los linderos de la zona de maniobras son los siguientes:

Por el norte entre los puntos 8-7 en distancia de 123.57 metros con el muelle pesquero de Tumaco;

Por el oriente entre los puntos 7-A en una longitud de 60.41 metros con aguas marítimas de la Bahía interna de Tumaco;

Por el sur entre los puntos A-B en una longitud de 123.58 metros con aguas marítimas del Océano Pacífico;

Por el occidente entre los puntos 8-B en una longitud de 57.21 metros con aguas marítimas de la Bahía de Tumaco.

4.5. **Áreas excluidas de la concesión:** Del área de 23.812,022 metros cuadrados donde se encuentra el muelle pesquero y demás instalaciones portuarias, no se entrega en concesión un área de 2.208,96 metros cuadrados, toda vez que el Instituto Nacional de Vías – INVIAS, como medida de contingencia, se reservó dicha área para dar cumplimiento al fallo judicial proferido en virtud de la acción popular número 2006-00040-00. Esta área cuenta con acceso de entrada en la vía que comunica al morro con el centro de Tumaco. Tampoco se entrega en concesión un área de 466,89 metros cuadrados que se encuentra allí construida. Las coordenadas planas de origen oeste Datum Bogotá correspondientes al área que no se entrega en concesión al **CONCESIONARIO**, y que se muestran en el plano denominado planta general del Terminal Marítimo de Tumaco de fecha abril de 2010, elaborado por la Subdirección de Medio Ambiente del Instituto Nacional de Vías – INVIAS, se describen a continuación:



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

Punto	Norte	Este	Distancia Puntos	Distancia
18	693.092.734	815.876.307	1-2	5,15
19	693.097.859	815.876.327	2-3	0,8
20	693.098.415	815.876.973	3-4	5,67
21	693.097.553	815.882.581	4-5	12,31
22	693.104.982	815.892.397	5-6	6,09
23	693.110.907	815.893.822	6-7	2,44
24	693.111.602	815.896.167	7-8'	4,06
8'	693.108.628	815.898.934	8'-9'	6,18
9'	693.112.442	815.903.803	9'-10'	38,85
10'	693.059.735	815.942.654	10'-11	31,83
17	693.040.557	815.917.249	11-1	66,32
18	693.092.712	815.876.307		

4.6. Linderos de las áreas excluidas de la concesión: Los linderos del área reservada por el INVIAS, destinada al cumplimiento del fallo de acción popular en caso de que obligue a la entrega del bien, son:

Por el norte entre los puntos (18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 8', 9') en distancia de 42.7 metros con la vía del centro de Tumaco al Morro.

Por el oriente entre los puntos (9'-10') en distancia de 65.47 metros, con el muelle pesquero de Tumaco.

Por el sur entre los puntos (10'-17) en distancia de 31.83 metros, con el terminal marítimo de la Sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

Por el occidente entre los puntos (17-18) en distancia de 66,32 metros con la sociedad Portuaria Regional de Tumaco.

4.7. Descripción de la infraestructura existente que se entrega en concesión: El CONCESIONARIO se compromete a recibir y el CONCEDENTE a entregar, a más tardar noventa (90) días después de la suscripción del presente contrato, la infraestructura que a la fecha se encuentra en la ZUP, y que se compone de los siguientes elementos¹:

¹ Los valores que se consignan en el cuadro corresponden a los obtenidos del avalúo realizado en el 2010 como consta en el expediente de trámite de la solicitud de concesión portuaria.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SISTEMA DE CONSTRUCCION DEL MUELLE				
Muelle, tablestacado, sumidero, defensas	Global	1	\$ 4.222.000.000	\$ 4.222.000.000
Sistema de Acueducto				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 99.000.000	\$ 99.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 900.000	\$ 900.000
Sistema de Alcantarillado				
Valor de la construcción	Global	1	\$ 57.000.000	\$ 57.000.000
Valor de los equipos	Global	1	\$ 600.000	\$ 600.000
Sistema de Energía Eléctrica				
Valor de las construcciones y los equipos	Global	1	\$ 179.000.000	\$ 179.000.000
Pisos exteriores de vías vehiculares y patios de maniobras	Global	1	\$ 399.000.000	\$ 399.000.000
Portería de acceso	26,6	26,6	\$ 690.000	\$ 18.354.000
Bodega de la planta eléctrica y taller	181,61	181,61	\$ 480.000	\$ 87.172.800
Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos	m2	4.047	\$ 850.000	\$ 3.439.950.000
Sistema de refrigeración y cuartos fríos	Global	1	\$ 45.000.000	\$ 45.000.000
Cobertizos de recibo	m2	387,6	\$ 77.000	\$ 29.845.200
Laboratorio de calidad	m2	472,9	\$ 480.000	\$ 226.992.000
Cerramiento en malla eslabonada #10	ml	296	\$ 54.000	\$ 15.984.000
Cerramiento en muro en ladrillo y estructura en concreto reforzado	ml	9,5	\$ 185.000	\$ 1.757.500
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES				\$ 8.822.555.500

4.7.1. **Muelle:** El muelle tiene un ancho promedio de 14.00 m. con una longitud de 122.5 m, para un área total de 1.732,50 m2. La plataforma del muelle utiliza un sistema constructivo que consta de pórticos transversales a la línea de atraque, separados cada 3.05 m. Cada pórtico tiene una

[Handwritten signatures and initials]

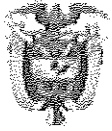


CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

hilera de 8 pilotes verticales y 4 pilotes inclinados a manera de contrafuerte a la pantalla de tablestaca. Los pilotes tienen una longitud de 20.00 m. y una sección cuadrada de 0.40 m. La plataforma del muelle esta soportada sobre pilotes enlazados estructuralmente con una viga cabezal en concreto con sección de 0.60 x 0.65 m. que se integra a una placa inferior de concreto con espesor de 0.25 m. Sobre esta placa se coloca un relleno en material granular con espesor de 1.35 m., sobre esta capa de relleno granular se tiene una placa de concreto de espesor de 0.20 m que hace las veces de pavimento sobre el muelle. Esta loza presenta fisuras longitudinales y transversales, además, tiene una viga de borde que sirve de guardarruedas, junto a la cual están ubicadas las 7 bitas. El muelle está provisto en su cara exterior de defensas de mangle hincadas en el lecho marino y apuntado a vigas de madera adosadas a la viga de borde mediante pernos de anclaje de hierro galvanizado. Estas defensas se encuentran en un avanzado estado de deterioro o no existen. Por lo anterior, el CONCEDENTE manifiesta y el CONCESIONARIO acepta que el muelle no cuenta con una adecuada protección contra la fuerza de inercia que le puedan transmitir los buques en el momento de atracar. Así mismo, se deja constancia que los elementos estructurales que soportan la plataforma del muelle no presentan signos que evidencien daño alguno, pues no presentan fisuras, descalses de concreto por erosión, descascaramientos, ni descubrimientos de los elementos de acero de refuerzo con los que están fabricados los pilotes.

4.7.2. Tablestacado y sumidero: Construido en tablestacas prefabricadas en concreto reforzado, con una longitud de 12.00 m. y sección de 0.40 x 0.40, hincados de manera continua sin separación entre los elementos constructivos, evitando el paso del material de tierra firme. Junto al tablestacado se encuentra un sumidero de aguas lluvias conformado por una estructura en concreto reforzado de 0.90 x 0.33 x 123.75 m. con rejillas prefabricadas en concreto. A partir del extremo Occidental del muelle sobre la línea del tablestacado, existe un muro de contención en concreto reforzado con una altura variable entre 4 y 1 m. de altura y una longitud aproximada de 95.00 m., que sirve de confinamiento al terreno natural.

4.7.3. Sistema de Acueducto: El sistema de acueducto interno fue construido en el año de 1.992 para el funcionamiento del Muelle Puerto Pesquero, está conformado por: 1) Un pozo profundo ubicado en otro lote, a una distancia de 70 metros del Puerto Pesquero, desde donde a través de motobomba, CORPONARIÑO sacaba el agua para ser transportada al Terminal Marítimo. 2) Un pozo profundo revestido junto a los tanques de reserva del agua, que tiene una electrobomba fuera de servicio. El estado de la construcción es regular y no se sabe el estado de conservación y operación de la electrobomba. 3) Tres tanques en concreto superficiales de reserva de agua: en el costado oriental, entrando al lado izquierdo se encuentran tres tanques circulares en concreto reforzado y tapa, el diámetro de cada tanque es de 10.40 m. y altura de 3.50 m., para un volumen de 297 m³ cada uno. Las estructuras de los tanques están llenas con agua lluvia y abastecen de agua a varias empresas que funcionan en la isla El Morro. 4) Equipos y motobombas que no están en funcionamiento. 5) Red en PVC que recoge las aguas lluvias y las transporta hasta los tanques



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

superficiales, de los tanques el agua se distribuye a las diferentes edificaciones. El estado de conservación es regular.

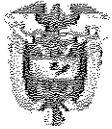
4.7.4. Sistema de alcantarillado: El sistema de alcantarillado de aguas negras interno está conformado por: 1) Red y tuberías de recolección de aguas residuales en PVC que salen de las diferentes edificaciones y llegan a la planta de tratamiento de las aguas residuales. En el área de bodegas, en las instalaciones administrativas y en el baño de la celaduría en la caseta de entrada, la red se encuentra en funcionamiento. En los patios para redes donde se tienen algunos sumideros de aguas lluvias, unos con salida al alcantarillado que pasa por el frente del puerto sobre la avenida y otros que salen al mar, también se encuentra en funcionamiento. 2) Planta de tratamiento de las aguas residuales con un área de 180.5 metros cuadrados. Esta edificación cuenta con dos casetas de tratamiento de aguas residuales con área aproximada de 88 y 95 metros cuadrados cada una. La estructura es en concreto, conformada por vigas y columnas que sirven como soporte para una cubierta en teja de zinc, tiene unas piscinas que se usan para sedimentación del agua y están construidas en mampostería en ladrillo. Además, cuenta con unos tanques de almacenamiento y un ducto de evacuación en mampostería que llega a la playa, donde se evacúan las aguas residuales tratadas. El estado de conservación es regular. 3) Los equipos y tanques electromecánicos no se encuentran en funcionamiento.

4.7.5. Sistema de energía eléctrica: El suministro de energía eléctrica se hace por parte de CEDENAR Tumaco, a través de una acometida trifásica y una red interna de alumbrado exterior con postes de concreto de 14 metros, accesorios, cableado, lámparas de mercurio (solamente pantallas), pero sin transformador. Todo el alumbrado exterior está fuera de servicio. Como complemento, CORPONARIÑO construyó una red que alterna con el uso de las plantas eléctricas de propiedad del Puerto Pesquero, pero que a la fecha no funciona. Este sistema se encuentra ubicado a la entrada del puerto, junto a las bodegas y consta de una estructura de un (1) piso, con columnas y vigas en concreto reforzado, mampostería en ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo, una cubierta metálica sin cielo raso, con puertas en tubo galvanizado doble hoja. El piso es una placa en concreto. La instalación eléctrica no funciona. El estado general de la construcción es regular.

4.7.6. Pisos en asfalto: Contiguo a las bodegas de recibo, cobertizo y laboratorio, se encuentra un área aproximada de 2.300 metros cuadrados en asfalto.

4.7.7. Circulación vehicular con pisos en adoquín de cemento: Se lleva a cabo sobre una estructura en pavimento con adoquín de cemento, y comprende toda la circulación desde el ingreso del muelle hasta el sumidero. El estado de la conservación es malo debido a invasión vegetal. El área aproximada del adoquín es de 3.800 metros cuadrados.

MCO
J 7 de 15
M



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

4.7.8. **Portería de acceso:** Se encuentra ubicada en la entrada principal del puerto, el frente es de forma circular y cuenta con dos (2) ventanas en aluminio adonizado (sin vidrios), mesón en granito pulido semicircular, lockers e instalaciones sanitarias y tanque de reserva de agua. Tiene un área de 26,60 m², con altura libre de 2.25 metros, y altura total de 2,60 metros. La estructura se compone de columnas y vigas en concreto reforzado, ladrillo tolete, pañetado y pintado con vinilo y cuenta con una placa maciza en concreto reforzado como cubierta. La puerta de acceso es metálica en aluminio adonizado y tiene chapa de seguridad. La instalación eléctrica de la misma se encuentra en funcionamiento. El estado general de la construcción es regular.

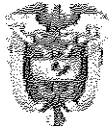
4.7.9. **Bodega para el procesamiento, manejo y refrigeración de los alimentos marinos:** A la entrada del puerto se encuentra la bodega tipo industrial de triple altura en un solo piso, con oficina, acondicionada para procesos de manejo de alimentos en un área total del 4.057 m². Está construida sobre una placa de concreto nivelado y afinado en buen estado, con pórticos metálicos soportados sobre columnas y vigas en concreto reforzado. Los pórticos metálicos están espaciados cada 7.00 m y tienen luces libres de 27.00 m y 23.35 m en cada nave. Toda la estructura se encuentra en buen estado.

Las paredes perimetrales y divisorias están construidas en ladrillo común, el acabado de la fachada es en pañete y la pintura en vinilo sin impermeabilizadas, lo que explica su actual deterioro. Las paredes de la bodega de ingreso de material, bodegas de proceso y baños están enchapadas y se encuentran en buen estado. El acabado de las paredes de las cámaras de conservación, túnel de congelación y bodega de conservación corresponde a aquel de un sistema de refrigeración. Los pisos son en cerámica o concreto pulido y el 95% se encuentran en buen estado.

La cubierta es en lámina galvanizada en dos (2) aguas, soportada por cerchas metálicas en buen estado; en la unión de las dos aguas hay una claraboya. Más del 95% de la lámina galvanizada se encuentra en buen estado. Toda la bodega tiene instalación eléctrica de alumbrado y tomas, se encuentra en regular estado debido a vandalismo. Cuenta con red hidráulica en PVC y salidas a las baterías de baños, lava pies, bodegas, laboratorio y una red de aguas residuales en PVC que funciona regularmente, aunque requiere de mantenimiento. Las aguas lluvias que caen sobre la cubierta son conducidas por canales y bajantes a los tanques de almacenamiento de agua potable. El estado general de la construcción es regular.

El inmueble cuenta con un hall de acceso que tiene piso en cerámica; las paredes y el techo tienen material de aislamiento térmico que se encuentra en regular estado. Tiene tres (3) cámaras de conservación y un túnel de congelación de 960 m²; las paredes y techos se encuentran recubiertos con aislamiento térmico para congelación y refrigeración, y cuenta con ductos de distribución para el aire frío. Cada espacio tiene una puerta metálica especial para conservar la

MCO



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

refrigeración y los pisos son en granito pulido. Las áreas de proceso y congelación se encuentran ubicadas en la parte posterior de la bodega. Cuentan con un área de 911 m², el acabado de las paredes es con pañete y pintura en vinilo y algunas paredes están enchapadas con cerámica de 20 cm x 20 cm. El cableado de la red eléctrica ha sido objeto de vandalismo, razón por la cual está incompleto. Las llaves terminales de salida de agua de la red hidráulica fueron desvalijadas. En este sector la cubierta se encuentra en buen estado. En la parte exterior de estas áreas hay un espacio destinado a lavabotas y lavamanos, cuyas paredes contra la parte húmeda están enchapadas con cerámica en buen estado y los lavamanos cuentan con sus accesorios. La bodega de ingreso de material tiene un área de 3.421 m². Tiene tres fachadas con vanos para ventanas. El acabado de los muros divisorios es en cerámica hasta una altura de 3 metros, con pañete y pintura en vinilo. El piso es en granito pulido, con pirlanes en bronce, canaletas con rejilla en hierro que conducen las aguas hacia la red sanitaria. En este espacio la tubería de la red hidráulica está adosada a la pared en donde termina la cerámica. La tubería de la red eléctrica está embebida en los muros. Las puertas son metálicas, en hierro y lámina, son corredizas y tienen una altura de 2.8 m, las cuales se encuentran en mal estado de conservación. La estructura metálica de los pórticos y las cerchas se encuentra en buen estado de conservación. La tubería de aguas lluvias es de color amarilla en PVC y está adosada en las paredes internas de la bodega. Contiguo al área de procesos se encuentra un área compuesta por baños, vestieres y lava botas. Estas áreas cuentan con un acabado en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. La instalación eléctrica no funciona. Contiguo a los baños se encuentran unas áreas destinadas a lockers, con paredes y piso enchapados con cerámica. El área administrativa tiene 300 m² aproximadamente y consta de dos plantas con muros en ladrillo, pañetados y pintados en vinilo con un cielo raso en machihembrado y pisos en cerámica. El laboratorio se encuentra en la parte posterior de la bodega, cuenta con un mesón en aluminio, lavaplatos y grifería, pisos en cerámica y muros pañetados y pintados con vinilo. La cubierta está soportada con cerchas metálicas y teja de zinc. El laboratorio cuenta con una puerta y dos ventanas en aluminio con vidrio. El Estado general de la construcción es regular.

4.7.10. Bodega laboratorio de calidad y bodegas de almacenamiento: Tiene un área de 472,9 m². Hacia el costado sur del cobertizo existen siete (7) bodegas de almacenamiento con muros de ladrillo tolete, el piso es en concreto y están aseguradas por puertas en madera. Las columnas tienen espesor de 50 x 50 en su base y se encuentran distribuidas cada 5 metros, para un total de ocho (8) columnas en cada lado de la edificación. El soporte de la cubierta es en correas y cerchas metálicas, con luces no mayores a 5 metros. Hacia el costado norte del cobertizo se encuentran dos (2) salones con acabados en cerámica y muros pintados con vinilo. El área de baños tiene un enchape de 20 x 20 e instalaciones hidráulicas pero sin los aparatos sanitarios ni las puertas.

MCO
ds
9de 15
PL



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

De otra parte, la estructura del laboratorio de calidad es en concreto, con una placa de sobrepiso de concreto macizo. Sus muros son en ladrillo tolete, enchapados hasta una altura de 1.70 mts y luego continúan pañetados y pintados con vinilo. El piso es en granito lavado, al igual que el guarda, cuyas dilataciones son en bronce. En su interior hay un mesón en granito, de aproximadamente 34 metros lineales, soportado sobre muros en ladrillo tolete y un banco en concreto. El estado general de la construcción es deficiente.

CLÁUSULA QUINTA. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

5.1. Volumen y clase de carga: Por las instalaciones portuarias el **CONCESIONARIO** movilizará carga consistente en: atún, productos derivados de pesca, contenedores para el transporte de los productos y subproductos procesados y no procesados de la pesca. El **CONCESIONARIO**, durante el primer año de la concesión, no movilizará carga por el terminal toda vez que durante ese tiempo ejecutará las obras propuestas en su plan de inversión, llevará a cabo los procesos de contratación de las mismas y adelantará la solicitud de permisos y obtendrá las licencias por parte de las autoridades de Tumaco para tal fin. El segundo año, EL **CONCESIONARIO** movilizará 10.000 toneladas entre carga general, graneles y carga en contenedores, hasta llegar a movilizar 43.425 toneladas de las mismas cargas en el año 20 de la concesión.

En caso tal que el **CONCESIONARIO** inicie la movilización de la carga durante el primer año de vigencia de la concesión, se obliga a informar de dicha situación al **CONCEDENTE** con un mes de anticipación al primer movimiento de carga, situación que dará lugar a que el **CONCEDENTE** pueda revisar y recalcular la contraprestación.

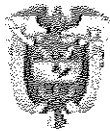
5.2. Usuarios y clase de servicio: Las instalaciones portuarias serán destinadas a la prestación de **servicio privado**.

5.3. Modalidad de operación: Los productos de pesca serán descargados a través del muelle, y una vez procesados, se cargarán desde el mismo muelle mediante las grúas de las naves, o del puerto o de un operador portuario debidamente registrado.

5.4. Condiciones técnicas de operación y construcción: El proyecto consiste principalmente en el montaje e instalación de una planta atunera y de especies marinas, mediante la utilización de la infraestructura existente. Para ello, el **CONCESIONARIO** se obliga a realizar las modernizaciones, reparaciones y adecuaciones a las instalaciones portuarias, y para tal efecto deberá: i) reparar las redes eléctricas internas; ii) instalar las defensas marinas en el muelle; iii) adecuar las oficinas administrativas; iv) acondicionar y modernizar la planta de tratamiento de agua potable; v) señalizar el puerto; vi) instalar el circuito cerrado de televisión para el monitoreo

10 de 15

mco



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

de las instalaciones, y llevar a cabo todas las demás acciones necesarias para la finalidad acá descrita. El CONCESIONARIO garantiza que en la planta se llevará a cabo el procesamiento de los productos de pesca que sean descargados en el muelle, los cuales, una vez procesados, serán cargados por el muelle utilizando grúas de las naves, del puerto o de un operador portuario debidamente registrado.

CLÁUSULA SEXTA. DESCRIPCIÓN DE LOS ACCESOS AL PROYECTO PORTUARIO.

6.1. Descripción del acceso marítimo: El acceso marítimo hasta las instalaciones se realizará a través de la Bahía interna de Tumaco, en una longitud de 8.2 kilómetros.

6.2. Descripción del acceso terrestre: El acceso terrestre se hará por la vía que de Tumaco conduce al Morro.

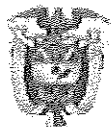
CLÁUSULA SEPTIMA. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS ALEDAÑOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO. El CONCESIONARIO desarrollará el proyecto portuario sin necesidad de contar con predios adyacentes y/o aledaños a la ZUP.

CLÁUSULA OCTAVA. VALOR DEL CONTRATO Y DE LAS CONTRAPRESTACIONES. Para todos los efectos, el valor del presente CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA asciende a la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 675.402)** en términos corrientes.

8.1. Contraprestación por ZUP: La contraprestación por el uso y goce temporal y exclusivo de la zona de uso público asciende a la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 162.918)**, los cuales serán pagaderos en su totalidad dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del presente CONTRATO o en su defecto, en veinte (20) anualidades anticipadas de **DIECINUEVEMIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 19.474)** cada una, pagaderas en los siguientes plazos:

8.1.1. La primera dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO y;

8.1.2. Las anualidades subsiguientes, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de inicio de la respectiva anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del CONTRATO.



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

PARÁGRAFO PRIMERO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al doce (12%) efectivo anual (WACC EN CORRIENTES).

8.2. Contraprestación por infraestructura: La contraprestación por la infraestructura instalada asciende a la suma de **QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 512.484)**, los cuales serán pagaderos en su totalidad dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la suscripción del presente CONTRATO o en su defecto, en veinte (20) anualidades anticipadas de **SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 61.260)** cada una, pagaderas en los siguientes plazos:

8.2.1. La primera dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del CONTRATO y;

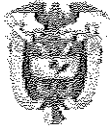
8.2.2. Las anualidades subsiguientes, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de inicio de la respectiva anualidad, la cual se contabilizará desde el día siguiente a la firma del presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si se modifica la forma de pago establecida, debe aplicarse un costo financiero equivalente al doce (12%) efectivo anual (WACC EN CORRIENTES).

CLÁUSULA NOVENA. PLAN MAESTRO DE INVERSIONES. El CONCESIONARIO se obliga a ejecutar el siguiente PLAN MAESTRO DE INVERSIONES en la zona de uso público otorgada en concesión, por la suma total de la suma de **CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 170.000)** expresados en términos corrientes, en las cantidades, plazos y montos por él propuestos y aprobados por el CONCEDENTE, así:

Descripción	Cantidad	Unidad	Fecha de ejecución	Valor en USD
Ingeniería y diseños del muelle	1	Global	Primer año del contrato	20.000
Reparación placa superior del muelle en concreto	120	m3		40.800
Reparación bitas de amarre	3	Un		4.500
Suministro e instalación defensas marinas	20	Un		104.700
TOTAL				170.000

PARÁGRAFO. Para los efectos del presente CONTRATO, se tiene como VALOR PRESENTE NETO la suma de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 151.786)** descontado al doce por



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

presente contrato y con una vigencia de dos (2) años prorrogables hasta completar el término del presente contrato y tres (3) años más.

- 11.4. El CONCESIONARIO se obliga a constituir una garantía de calidad de mantenimiento de las construcciones e inmuebles por destinación, por medio de la cual el CONCESIONARIO garantice a la Nación a través del INCO, la estabilidad y calidad del mantenimiento dado a las obras realizadas en la zona de uso público y en los inmuebles por destinación. El valor de esta garantía será del diez por ciento (10%) del valor de los bienes revertidos, sin que en ningún caso sea inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes. La vigencia de esta cobertura será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del acta de reversión.
- 11.5. El CONCESIONARIO se obliga a mantener vigente durante el término del presente contrato las garantías a las que se refieren los numerales 11.1, 11.2 y 11.3 y a reajustar su valor en el evento en que PLAN MAESTRO DE INVERSIONES sea incrementado.
- 11.6. El CONCESIONARIO amparó a través de las garantías que se indican a continuación los siguientes riesgos:

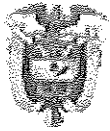
Beneficiario	Riesgo y/o Amparo	Fecha de expedición (dd-mm-aa)	Número de póliza	Valor asegurado	Compañía	Vigencia (dd-mm-aa)	
						Desde	Hasta
INCO	Cumplimiento	15-04-11	20560	US 4.250	RSA	11-03-2011	11-03-2016
INCO	Pago de salarios	15-04-11	20560	US 4.250	RSA	11-03-2011	11-03-2016
Terceros afectados	Predios, labores y operaciones	15-04-11	20121	US 679	RSA	13-04-2011	11-03-2013

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. PERMISOS AMBIENTALES. El CONCESIONARIO dará estricto cumplimiento a la Resolución No. 014 del 15 de enero de 2010, a través de la cual la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE NARIÑO – CORPONARIÑO le otorgó licencia ambiental para "la ejecución del Proyecto atunero del Puerto Pesquero de Tumaco, a ejecutarse en el sector de la Isla del Morro, Municipio de Tumaco Departamento de Nariño".

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. COMUNICACIONES. Las comunicaciones entre las PARTES deberán dirigirse a las siguientes direcciones:

Handwritten mark

Handwritten signatures and date
14 de 15



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 004

ciento (12%) efectivo anual.

CLÁUSULA DÉCIMA. OBLIGACIONES NO EXIGIBLES AL CONCESIONARIO. En razón de las características técnicas y jurídicas del proyecto portuario no serán exigibles al CONCESIONARIO las siguientes obligaciones enunciadas en las CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PORTUARIA:

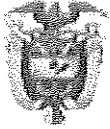
10.1. Las obligaciones contenidas en los numerales 5.2.10 ni 5.2.11 de las condiciones generales del CONTRATO, respecto de la exigencia de equipos de inspección no intrusiva toda vez que el puerto se deberá dedicar exclusivamente a la movilización de carga pesquera.

10.2. No resulta aplicable la obligación contenida en el numeral 10.8 de las condiciones generales del CONTRATO, respecto de contratos requeridos con los propietarios o poseedores de los predios necesarios para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta que toda el área de desarrollo del proyecto portuario es ZUP propiedad de la Nación.

PARÁGRAFO. Aclaración adicional. Para efectos del presente CONTRATO las zonas accesorias definidas en el numeral 1.15 de las condiciones generales del CONTRATO, han sido concesionadas.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. GARANTÍAS. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del presente contrato de concesión y todos los documentos contractuales:

- 11.1. El CONCESIONARIO constituyó y el CONCEDENTE aprobó, el 10 de mayo de 2011, la garantía de cumplimiento de las condiciones generales de la concesión por una cuantía equivalente al dos y medio por ciento (2,5%) del valor del Plan de Inversión establecido en la cláusula séptima del presente contrato y con una vigencia de cinco (5) años prorrogables hasta completar el término del presente contrato y seis (6) meses más.
- 11.2. El CONCESIONARIO constituyó y el CONCEDENTE aprobó, el 10 de mayo de 2011, la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales por una cuantía equivalente al dos y medio por ciento (2,5%) y con una vigencia de cinco (5) años prorrogables hasta completar el término del presente contrato y tres (3) años más.
- 11.3. El CONCESIONARIO constituyó y el CONCEDENTE aprobó, el 10 de mayo de 2011, la garantía de responsabilidad civil extracontractual por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Plan Maestro de Inversión establecido en la cláusula séptima del



CONTRATO DE CONCESION PORTUARIA No. 009

CONCEDENTE:

Avenida El Dorado Centro Administrativo Nacional - CAN, Edificio del Ministerio de Transporte, Bogotá D.C., Colombia;

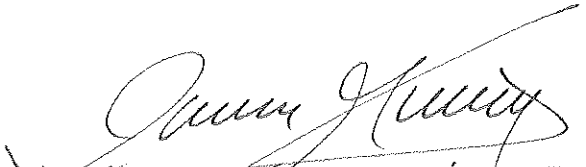
CONCESIONARIO:

Calle 82 No. 11 – 37 of 308, Edificio Confianza, Bogotá D.C., Colombia.

En constancia, las partes firman el presente CONTRATO, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, en la ciudad de Bogotá D.C., el 05 OCT 2011

Por el CONCEDENTE,

Por el CONCESIONARIO,


IVÁN MAURICIO FIERRO SÁNCHEZ

Subgerente de Estructuración y Adjudicación
INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -
INCO


JORGE ERNESTO RUÍZ ROJAS

Representante Legal
SOCIEDAD PORTUARIA PUERTO HONDO
S.A.

