

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

CIRCULAR NRO 7

MODELO DE CARTA OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

1 OFERTA

El Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén con domicilio en..... debidamente representado por _____, identificado con DNI N° __ debidamente facultado mediante Acuerdo de Directorio N° _____ y de la otra _____ (en adelante el OPERADOR LOGÍSTICO), con domicilio en _____, _____, debidamente representado por _____, _____, identificado(s) con _____, _____, debidamente facultado(s) al efecto por _____

Las Partes convienen en celebrar y aceptar la presente Oferta de acuerdo con los términos y condiciones siguientes

2 DEFINICIONES

Toda referencia efectuada en la presente Oferta a “Numerales”, "Literales", 'Anexos", anexos, apéndices, cláusulas o secciones de la presente Oferta, respectivamente, salvo indicación expresa en sentido contrario. Todos los Anexos y Apéndices de la presente Oferta forman parte integrante del mismo. Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.

Cualquier referencia a una Autoridad Gubernamental determinada deberá entenderse efectuada a la misma o a cualquier entidad que la sustituya o suceda, o a la persona que dicha Autoridad Gubernamental designe para cumplir los actos señalados en el presente o en las Leyes Aplicables.

En la presente Oferta, los siguientes términos tendrán los significados establecidos a continuación:

2.1 Acreedor Permitido:

Es aquel que otorga el financiamiento calificado como Endeudamiento Garantizado Permitido.

Para tales efectos, podrán ser Acreedores Permitidos los siguientes:

- i. Cualquier institución multilateral de crédito de la cual la República Argentina sea miembro;
- ii. cualquier institución o cualquier agenda gubernamental de cualquier país con el cual la República Argentina mantenga relaciones diplomáticas;
- iii. cualquier institución financiera nacional que tenga una clasificación de riesgo local no menor a B+, asignada por una clasificadora de riesgo nacional debidamente autorizada;
- iv. todos los inversionistas institucionales así considerados por las normas legales vigentes que adquieran directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido por (i) el Operador Logístico, o (ii) un patrimonio fideicomitido, fondo de inversión o sociedad titulizadora que adquiera derechos y/o activos derivados de la presente Oferta;
- v. cualquier persona natural o jurídica que adquiera directa o indirectamente cualquier tipo de valor mobiliario emitido o instrumento de deuda emitido por el OPERADOR LOGÍSTICO mediante oferta pública, o a través de un patrimonio fideicomitido, fondo de inversión o sociedad titulizadora constituida en la Argentina o en el extranjero. Solo para el caso de la estructuración de este tipo de operaciones, se podrá contemplar que el agente o fiduciario que actúe en representación de las futuras personas que adquirirán dichos valores o instrumentos, tengan temporalmente el calificativo de Acreedor Permitido.

Queda expresamente establecido que bajo ninguna circunstancia se permitirá que los accionistas o socios del OPERADOR LOGÍSTICO sean Acreedores Permitidos directa o indirectamente. Asimismo, el (los) Acreedor(es) Permitido (s) no deberá(n) tener ningún tipo de vinculación con el OPERADOR LOGÍSTICO.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

En caso de créditos sindicados, los Acreedores Permitidos podrán estar representados por un Agente Administrativo o Agente de Garantías. Para tales efectos, se considera:

2.2 Agente de Garantías:

será un banco (el propio estructurador o uno de los bancos que conforman el sindicato), cuya función será la de administrar los contratos de garantías que el OPERADOR LOGÍSTICO haya otorgado en respaldo del crédito, ejecutar las garantías por orden y cuenta de los bancos, y recuperar los montos de la ejecución para ser distribuidos entre los bancos.

2.3 Agente Administrativo:

será un banco (el propio estructurador o uno de los bancos que conforman el sindicato), cuya función será la de administrar y hacer el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos establecidos en el contrato de crédito sindicado por parte del OPERADOR LOGÍSTICO.

2.4 Acta de Conformidad de Obras:

es el documento y anexos suscritos por el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, mediante el cual se deja constancia de la culminación de las Obras conforme a lo exigido en el Contrato. Adicionalmente, el Supervisor suscribirá dicha acta.

2.5 Acta de Conformidad de Instalaciones

es el documento y anexos suscritos por el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, mediante el cual se deja constancia de la culminación de las Instalaciones.

2.6 Acta de Entrega del Área a operar:

es el documento y anexos suscritos por el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO mediante el cual se deja constancia que el OPERADOR LOGÍSTICO ha tornado posesión de la totalidad del Área donde desarrollará sus tareas.

2.7 Acta de Reversión del Área:

es el documento y anexos suscritos por el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, mediante el cual se deja constancia de la entrega a favor del CGPQ del Área una vez producida la Caducidad.

2.8 Acta de Transferencia de Bienes Privados:

es el documento y anexos suscritos por el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, mediante el cual se deja constancia de la transferencia en propiedad de los Bienes Privados a favor del CGPQ una vez producida la Caducidad.

2.9 Adjudicatario:

es el postor calificado favorecido con la adjudicación del Concurso.

2.10 Año Calendario:

es cada periodo de doce (12) meses.

2.11 Año del Contrato:

es cada periodo de doce (12) meses, del 01 de enero al 31 de diciembre, con excepción del primer Año del Contrato, el mismo que comenzará en la Fecha de Cierre y terminará el 31 de diciembre del mismo año, y el último Año del Contrato, el mismo que comenzará el 01 de enero y terminará a la Caducidad.

2.12 Área de Operación:

es la superficie en la cual el OPERADOR LOGÍSTICO tendrá el derecho de explotación para ser destinada al Proyecto conforme a lo establecido en la presente, la cual se encuentra descrita en el Anexo 1.

2.13 Autoridad Ambiental Competente:

es el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible o el que lo sustituya en el desempeño de sus funciones.

2.14 Autoridad Gubernamental:

es el funcionario, órgano o institución nacional, provincial o municipal que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos o judiciales, o que pertenece a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con jurisdicción sobre las personas o materias en cuestión.

2.15 Bases:

es el documento que fijó los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso, incluyendo sus anexos, apéndices y las circulares emitidas, aprobado por el Comité.

2.16 Bienes del CGPQ:

son todos aquellos bienes muebles e inmuebles definidos como tales por las Leyes Aplicables, constituidos por el Área de Operación, todos aquellos que existan a la Toma de Posesión, y todos aquellos que sean adquiridos o construidos por el OPERADOR LOGÍSTICO durante la vigencia del Contrato destinados a la prestación de los Servicios.

2.17 Bienes Privados:

son todos los bienes muebles e inmuebles definidos como tales por las Leyes Aplicables, adquiridos o construidos por el OPERADOR LOGÍSTICO durante la vigencia del Contrato, que no estén destinados a la prestación de los Servicios.

2.18 Caducidad:

es la finalización o extinción de los efectos de la presente Oferta por las causales previstas en esta.

2.19 Caso Fortuito o Fuerza Mayor:

es el suceso fuera del control razonable de las Partes, el cual, a pesar de todos los esfuerzos razonables que se pudieran realizar para prevenir o mitigar sus efectos, genera una situación de incumplimiento de cualquiera de las Partes, como consecuencia directa de dicho suceso. El Caso Fortuito o Fuerza Mayor incluye, pero no se limita a los conceptos señalados en el Numeral 14.1

2.20 Cierre Financiero:

es el proceso por el cual el OPERADOR LOGÍSTICO acreditará al CGPQ que cuenta con el financiamiento necesario para ejecutar las Obras.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

2.21 Concurso:

es el Concurso para la selección del OPERADOR LOGÍSTICO de la Zona 1 del Área Logística Necochea del Puerto del Quequén, convocado por el CGPQ y respecto del cual se adjudicó el mismo al Adjudicatario. Se inicia con la convocatoria pública y concluye con la Fecha de Cierre.

2.22 Contrato:

es el resultante de la aceptación del presente documento incluyendo sus Anexos y Apéndices, mediante el cual el CGPQ otorga derecho al OPERADOR LOGÍSTICO para que este goce de la facultad de realizar sus operaciones en el Área y que rige las relaciones entre las Partes y los intervinientes, en lo que correspondan, durante la vigencia del mismo, así como cualquier otro documento que se integre a este, incluyendo sus adendas o modificatorias.

2.23 Cronograma de Ejecución de Obras:

es el documento en el que consta la programación de la ejecución de las Obras, y que formara parte integrante del respectivo Expediente Técnico. Dicho cronograma deberá ser ajustado y presentado por separado cuando se produzca alguna modificación al Expediente Técnico.

2.24 Días:

son los días hábiles, es decir, que no sean sábado, domingo, feriados y/o días no laborables declarados como tal por la Autoridad Gubernamental en el partido de Necochea. También se entiende como feriados los días en que los bancos en la ciudad de Necochea no se encuentran obligados a atender al público por disposición de la Autoridad Gubernamental.

2.25 Días Calendario:

son los días hábiles, no hábiles, feriados y/o los días declarados no laborables.

2.26 Dólares (US\$):

es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.

2.27 Empresas Vinculadas:

son todas aquellas empresas relacionadas con el Postor o integrante del mismo, de acuerdo a la definición contenida en las normas vigentes de la Comisión Nacional de Valores, siempre y cuando el Postor posea el Control Efectivo en dicha empresa. En este sentido, empresas vinculadas son aquellas que tienen una relación tal que conlleva un comportamiento

vinculado, bien porque: i) forman parte del mismo grupo económico, ii) porque una persona jurídica tiene, directa o indirectamente, una participación en el capital social de otra que le permite tener presencia en su directorio, iii) una misma garantía respalda obligaciones de ambas, iv) más del 50% de las obligaciones de una empresa están garantizadas por la otra o v) cuando más del 50% de las obligaciones de una persona jurídica son acreencias de la otra; siempre y cuando se posea el Control Efectivo en dicha empresa.

2.28 Endeudamiento Garantizado Permitido:

consiste en el endeudamiento por concepto de operaciones de financiamiento o crédito, emisión de valores mobiliarios o instrumento de deuda y/o de dinero tornado en préstamo de cualquier (a de los) Acreedor(es) Permitido(s) bajo cualquier modalidad, cuyos fondos serán destinados al cumplimiento del objeto de este Contrato, incluyendo cualquier renovación, reprogramación o refinanciamiento de tal endeudamiento, y se encuentra garantizado conforme lo dispuesto en la Cláusula. 10

2.29 Etapa de Construcción:

es el periodo en el cual el OPERADOR LOGÍSTICO debe ejecutar las Obras de acuerdo a lo establecido en el ANEXO : 4 de la presente Oferta, hasta la suscripción de la correspondiente Acta de Conformidad de Obras.

2.30 Etapa de Explotación:

es el periodo en el cual el OPERADOR LOGÍSTICO debe realizar la Operación y el Mantenimiento de la ZONA, cumpliendo con lo establecido en el ANEXO : 4 de la presente Oferta. Dicha etapa se inicia con el Acta de Conformidad de Obras y culmina con la Caducidad.

2.31 Expediente Técnico:

es el documento que contiene la información necesaria y suficiente para la ejecución y supervisión de las Obras que deberá ser elaborado por el OPERADOR LOGÍSTICO cumpliendo con lo establecido con los términos y condiciones establecidas en la presente Oferta.

2.32 Fecha de Cierre:

es el día, lugar y hora en que se suscribe la presente Oferta, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el mismo.

2.33 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:

es la carta fianza otorgada por una Empresa Bancaria o seguro de caución que el OPERADOR LOGÍSTICO entregará al CGPQ, a fin de asegurar el

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en la presente Oferta, incluyendo el pago de las penalidades y demás sanciones, de conformidad con lo establecido en el Numeral 10.1 de la presente Oferta. La referida garantía se incluirá como ANEXO : 10de la presente Oferta.

2.34 IVA:

Es el acrónimo de Impuesto al Valor Agregado

2.35 Instalaciones:

es la infraestructura que el OPERADOR LOGÍSTICO deberá ejecutar de acuerdo a los requerimientos del CGPQ establecidos en la presente Oferta.

2.36 Inventarios:

son los inventarios que serán realizados por el OPERADOR LOGÍSTICO y aprobados por el CGPQ, durante la Etapa de Explotación, conforme a los términos siguientes:

2.36.1 Inventario Inicial:

es el listado de los Bienes del CGPQ y Bienes Privados con los que cuenta el OPERADOR LOGÍSTICO al momento del inicio de la Etapa de Explotación.

2.36.2 Inventario Final:

es el listado de los Bienes del CGPQ y Bienes Privados con los que cuenta el OPERADOR LOGÍSTICO a la fecha de Caducidad.

2.37 Leyes Aplicables:

es el conjunto de disposiciones legales que regulan el Contrato. (incluyen la Constitución Argentina, las normas con rango de ley, las normas regulatorias, los reglamentos, directivas y resoluciones que pueda dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente, de conformidad con su ley de creación, las que serán de observancia obligatoria para las Partes.

2.38 LIBOR:

es la tasa London InterBank Offered Rate a 180 días establecida por el Cable Reuter a la hora de cierre en la ciudad de Londres.

2.39 Mantenimiento:

es la actividad que el OPERADOR LOGÍSTICO deberá efectuar para conservar la infraestructura de la ZAL y el Antepuerto, de acuerdo a los

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el ANEXO : 4 de la presente Oferta.

2.40 Obras:

son el resultado de las inversiones en infraestructura en el Área, incluyendo las edificaciones, el equipamiento y los sistemas de tecnología de la información, telecomunicaciones, entre otros, a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO y que están destinadas directa e indirectamente a la prestación de los Servicios.

2.41 Operación:

comprende la gestión y administración de la infraestructura y el equipamiento de la Zona, la prestación de los Servicios a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO, así como el derecho de cobro a los usuarios, en los términos establecidos en la presente Oferta.

2.42 Parte:

es el CGPQ o el OPERADOR LOGÍSTICO, según sea el caso.

2.43 Partes:

son, conjuntamente, el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO.

2.44 Pasivo Ambiental:

es la situación ambiental en términos de contaminación de los recursos y de los ecosistemas, que representa actualmente un riesgo al ambiente y a la calidad de vida de las personas, y que fue originada con anterioridad al Proyecto.

2.45 Propuesta Económica:

es el documento presentado por el Adjudicatario, incluido en su Sobre N° 3, cuyo contenido mínimo se indica en las Bases del Concurso. La Propuesta Económica es vinculante al presente, y como tal se encuentra en el ANEXO : 8 del mismo.

2.46 Propuesta Técnica:

es el documento presentado por el Adjudicatario, incluido en su Sobre N° 2, cuyo contenido mínimo se indica en las Bases del Concurso. La Propuesta Técnica es vinculante al presente, y como tal se encuentra en el ANEXO : 7 del mismo.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

2.47 Proyecto:

se refiere al proyecto Zona 1 del Área Logística Necochea del Puerto de Quequén

2.48 Requisitos Técnicos Mínimos:

son aquellas especificaciones técnicas y criterios mínimos de calidad que el OPERADOR LOGÍSTICO debe cumplir para el diseño, construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto, estipulados en el ANEXO : 4de la presente Oferta.

2.49 Retribución:

es la contraprestación económica que en forma periódica el OPERADOR LOGÍSTICO está obligado a pagar a favor del CGPQ por el uso del Área en los términos y condiciones establecidas en la presente Oferta.

2.50 Servicios:

son los servicios a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO, de conformidad con la presente Oferta.

2.51 Supervisor:

es el CGPQ directamente o aquel que éste designe para que se encargue de la supervisión del cumplimiento de lo establecido en la presente Oferta, durante el plazo de vigencia del mismo.

2.52 Toma de Posesión:

es el acto mediante el cual el OPERADOR LOGÍSTICO toma posesión de la totalidad del Área dejando constancia de ello en el Acta de Entrega del Área de explotación.

2.53 Zona 1:

es la zona de actividades logísticas donde se desarrollarán actividades y servicios logísticos generales y de valor agregado, y otros complementarios o conexos a las mercancías, sin cambiar la naturaleza del bien.

3 OBJETO Y MODALIDAD

Por medio de la aceptación de la presente Oferta, el CGPQ otorga a título oneroso al OPERADOR LOGÍSTICO el derecho de explotación sobre el Área Zona 1 con la finalidad exclusiva que este realice el desafío, financiamiento, construcción, Operación, y Mantenimiento del Proyecto.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Las principales actividades y prestaciones que forman parte del Contrato y por lo tanto son objeto de los derechos y obligaciones de las Partes en virtud de la presente Oferta, son las siguientes:

- i. Diseño, financiamiento y construcción de las Obras de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta.
- ii. Operación y Mantenimiento del Proyecto de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta.
- iii. Uso y reversión del Área de explotación de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta.
- iv. Retribución al CGPQ de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta
- v. Ejecución de las Instalaciones conforme a lo establecido en la presente Oferta.

3.1 Caracteres

El Contrato es de naturaleza unitaria y responde a una causa única, sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide su objeto, conforme se describe en el Numeral precedente.

El Contrato es principal, de prestaciones reciprocas, de tracto sucesivo y de ejecución continua.

4 DECLARACIONES DE LAS PARTES

Las Partes declaran y asumen las obligaciones que a continuación se establecen.

4.1 Del OPERADOR LOGÍSTICO

EL OPERADOR LOGÍSTICO garantiza al CGPQ que las siguientes declaraciones, a la Fecha de Cierre y después de realizar las operaciones y transacciones contempladas en la presente Oferta, son y serán ciertas, correctas y completas en todo aspecto sustancial:

- a. Que el capital social mínimo es de \$ (00/100 Pesos), el cual consta en el testimonio de la escritura pública de constitución social y estatuto del OPERADOR LOGÍSTICO que como ANEXO : 11 forma parte de la presente Oferta. Dicho capital social está totalmente suscrito de conformidad a lo señalado en la Ley General de Sociedades. debiéndose tomar en cuenta lo siguiente:
- b. Que Cualquier modificación al estatuto social, que implique un cambio en el régimen de mayorías, de las clases de acciones y de las proporciones que los socios deben mantener entre sí, de sus autoridades. Asimismo, todo proceso de aumento o reducción del capital social, fusión, escisión, transformación, reorganización societaria, disolución o liquidación del OPERADOR LOGÍSTICO, en cualquier momento de vigencia del Contrato, deberá ser aprobado por los accionistas o socios del OPERADOR LOGÍSTICO que en conjunto representen, cuando menos, dos tercios (2/3) de su capital social, tanto en primera como en segunda convocatoria.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

- i. En caso que el OPERADOR LOGÍSTICO decida llevar a cabo cualquiera de los procesos anteriormente mencionados, deberá presentar ante el CGPQ el proyecto de acuerdo de la junta general de accionistas. El proyecto de acuerdo deberá ser autorizado por el CGPQ en el plazo de veinte (20) Días Calendario. Si el CGPQ no se pronunciase en el plazo establecido, dicho proyecto de acuerdo se entenderá denegado.
 - ii. El plazo de duración de la sociedad formada por el OPERADOR LOGÍSTICO debe ser, como por el plazo de la operación. Si por cualquier motivo se produjese una prórroga del Contrato, el OPERADOR LOGÍSTICO se obliga a prorrogar el plazo de duración de la sociedad por un término adicional igual o mayor al de la prórroga.
 - iii. Sin perjuicio de lo anterior el OPERADOR LOGÍSTICO no podrá disolverse o liquidarse hasta que no se encuentren concluidas y resueltas todas las obligaciones emergentes de la presente Oferta a satisfacción del CGPQ.
- c. Que las participaciones de los socios en el capital social del OPERADOR LOGÍSTICO se establecen en el Anexo 12 de la presente Oferta. Las acciones de capital u otras participaciones sociales del OPERADOR LOGÍSTICO son propiedad de las personas o entidades indicadas en el referido anexo y en los montos establecidos en el mismo. Ninguna acción de capital, o participación social del OPERADOR LOGÍSTICO que no sean las aquí descritas han sido emitidas o están pendientes de emisión. Que no existen derechos de adquisición preferente ni otros derechos, opciones, garantías, obligaciones convertibles, acuerdos o entendimientos similares pendientes para la compra o adquisición de cualquier acción de capital, participación social u otros valores del OPERADOR LOGÍSTICO.
 - d. Que el OPERADOR LOGÍSTICO está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que le correspondan como consecuencia de la celebración del presente Acuerdo, en todas las circunstancias en las que dicha autorización sea necesaria por la naturaleza de sus actividades o por la propiedad, arrendamiento u operación de sus bienes, excepto en los que la falta de dicha autorización no tenga un efecto sustancialmente adverso sobre los negocios u operaciones establecidos en el presente instrumento, habiendo cumplido con todos los requisitos necesarios para formalizar el Contrato y para cumplir los compromisos en el contemplados.
 - e. Que no es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte del OPERADOR LOGÍSTICO para autorizar la suscripción y cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme al presente Contrato.
 - f. Que no tiene impedimento de contratar a las leyes vigentes y que no se encuentra sancionado administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para contratar con el Estado. Que en caso de que, luego de la suscripción del Contrato, se demuestre la falsedad de la declaración antes señalada, se resolverá de pleno derecho y de manera automática el presente Contrato, debiéndose proceder con arreglo a las disposiciones de la Cláusula 14 10.1 y a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a que se refiere el Numeral 10.1 de la presente.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

- g. Que no existe impedimento legal del OPERADOR LOGÍSTICO, ni de sus socios, de celebrar contratos con el CGPQ conforme a las Leyes Aplicables. La presente Oferta constituye una obligación legal y válida del OPERADOR LOGÍSTICO y por medio de la presente declaración garantiza que honrará todas y cada una de las obligaciones en el contenidas, sujetándose en todo momento a las Leyes Aplicables.
- h. Que en caso proceda a realizar aumentos y/o reducciones de capital cumplirá con lo dispuesto en la presente Oferta.

4.2 Del CGPQ

El CGPQ, por su parte, garantiza al OPERADOR LOGÍSTICO, en la Fecha de Cierre, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- a. Que la suscripción, entrega y cumplimiento por parte del CGPQ de los compromisos contemplados en el mismo, están comprendidos dentro de sus facultades, son conformes a las Leyes Aplicables y han sido debidamente autorizados por sus órganos. Ninguna otra acción o procedimiento por parte del CGPQ o cualquier otra entidad gubernamental es necesaria para autorizar la suscripción del Contrato o para el cumplimiento de las obligaciones del CGPQ contempladas en el mismo. De la misma manera, el o los representantes del CGPQ que suscriben el Contrato están debidamente autorizados para tal efecto.
- b. Que se ha cumplido con los actos administrativos, requisitos, exigencias y obligaciones necesarias para aceptar esta Oferta y para dar debido cumplimiento a sus estipulaciones.
- c. Que no existe leyes vigentes que impidan al CGPQ el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de la aceptación de esta Oferta. Tampoco existe acciones, juicios, litigios o procedimientos en curso o inminentes ante órgano jurisdiccional, tribunal arbitral o Autoridad Gubernamental que prohíban, se opongan o en cualquier forma impidan la suscripción o cumplimiento de los términos establecidos por parte del CGPQ.
- d. Que el OPERADOR LOGÍSTICO tomara posesión de la totalidad del Área de explotación, libre de ocupantes.
- e. Que no existe pasivos, obligaciones, o contingencias administrativas, laborales, tributarias, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, que de alguna manera afecten o puedan afectar el derecho a la Operación por parte del OPERADOR LOGÍSTICO. En caso de presentarse pasivos o contingencias después de la Fecha de Cierre, cuyo origen se haya dado antes de dicha fecha, estos serán asumidos por el CGPQ previa evaluación y constatación por parte de este.
- f. Que el CGPQ suscribirá los correspondientes documentos que resulten necesarios para la instrumentación de la presente minuta.

5 DE LOS PLAZOS

5.1 Plazo

El plazo de la presente Oferta es de 10 años contados a partir de la Fecha de Cierre, salvo que este se resuelva anticipadamente o se prorrogue de conformidad con lo previsto en la presente Oferta.

5.2 Suspensión del plazo de las obligaciones de las Partes

5.2.1 A pedido de parte

El plazo y las obligaciones de las Partes podrán suspenderse a lo largo de la vigencia del Contrato, a petición de cualquiera de ellas, siempre que la causa de la suspensión sea temporal y remediable, y que permita al OPERADOR LOGÍSTICO continuar con el cumplimiento de sus demás obligaciones, lo cual deberá estar sustentado en los informes técnico - legales indicados en el Numeral 5.2.3

5.2.2 Eventos de suspensión

Los eventos que podrán generar la suspensión del plazo y de las obligaciones de las partes se detallan a continuación:

- a) Caso Fortuito o Fuerza Mayor, conforme estos conceptos son definidos en la presente Oferta.
- b) Acuerdo entre las Partes, derivado de circunstancias distintas a eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. El procedimiento a seguir será el que establezcan las Partes previamente.
- c) Otros que establezca expresamente el Contrato.

En caso se produzca alguno de los supuestos detallados en el numeral precedente, cualquiera de las Partes estará facultada para solicitar la suspensión de sus obligaciones respecto del Contrato.

Para tal efecto, la Parte afectada con la ocurrencia del hecho deberá enviar una comunicación debidamente sustentada a su contraparte, dentro de los siete (07) Días siguientes de producido el evento o de haber tornado conocimiento del mismo, según sea el caso.

5.2.3 Informe Técnico Legal

La solicitud deberá contener un informe técnico - legal que contenga como mínimo lo siguiente:

- i. Los hechos que constituyen dicho evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.
- ii. El grado de impacto previsto, y las obligaciones cuyo cumplimiento se ven afectadas.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

- iii. Las medidas de mitigación adoptadas.
- iv. La fecha de inicio de la suspensión del plazo y de las obligaciones.
- v. El periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades.
- vi. Otras acciones derivadas de estos acontecimientos.

Adicionalmente, la Parte afectada deberá mantener a la otra Parte informada del desarrollo de dichos eventos.

5.2.4 Pronunciamiento

La Parte que hubiese sido notificada deberá emitir su pronunciamiento a la otra Parte, en un plazo no mayor de cinco (05) Días contados desde la fecha de presentada la solicitud,

En caso la Parte no se pronunciará sobre la solicitud dentro del plazo previsto, se entenderá que la misma ha sido favorable. De existir controversia sobre la opinión remitida, la Parte afectada estará facultada a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en la Cláusula 15

Si no hubiese controversia entre las Partes, o de haberse resuelto la misma, en un plazo no mayor a quince (15) Días contados desde la fecha de emisión de la opinión de la otra Parte, o vencido el plazo para emitirla, el CGPQ deberá declarar la suspensión de las obligaciones, estableciendo las condiciones, de conformidad con las facultades que le corresponden según las Leyes Aplicables. El CGPQ comunicara la referida suspensión a la otra Parte.

5.2.5 Alcance

El Caso Fortuito o Fuerza Mayor no liberara a las Partes del cumplimiento de las obligaciones que no sean afectadas por dichos eventos.

5.2.6 Falta de autorizaciones

En el supuesto que, por causa no imputable al OPERADOR LOGÍSTICO, este no pueda obtener de las autoridades competentes, los permisos, licencias y/o autorizaciones, y ello afecte el cumplimiento de sus obligaciones, el OPERADOR LOGÍSTICO podrá solicitar la suspensión de sus obligaciones por un tiempo proporcional a la demora. Para tales efectos, se aplicará el procedimiento establecido en los numerales precedentes.

5.2.7 Mejores esfuerzos

Las Partes deberán hacer sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichos eventos.

5.2.8 Continuidad de la operación

En tanto la contraparte no manifieste su conformidad con el periodo estimado de suspensión o respecto de las causas que la motivan conforme a lo

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

contemplado en el informe técnico - legal referido en el Numeral 5.2.3, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá continuar prestando los Servicios, en la medida en que ello sea materialmente posible y siempre que no signifique poner en inminente riesgo el ambiente, la salud o la seguridad de las personas. Adicionalmente, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá cumplir con las demás obligaciones derivadas de la presente Oferta y que no estén afectas al objeto de la suspensión. De igual modo, durante el periodo de suspensión, el CGPQ deberá seguir cumpliendo con las obligaciones establecidas en el Contrato.

5.2.9 Penalidades

Durante la suspensión, no corresponderá la aplicación al OPERADOR LOGÍSTICO de penalidades vinculadas al incumplimiento de una obligación afectada por el evento. En caso el informe técnico - legal no haya sido aprobado por el CGPQ, las penalidades correspondientes al OPERADOR LOGÍSTICO podrán ser aplicadas de manera retroactiva.

6 REGIMEN DE BIENES

6.1 Área de Operaciones

6.1.1 Alcance

La presente Oferta Aceptada es título suficiente para que el OPERADOR LOGÍSTICO ejerza derechos exclusivos sobre el Área de Operación y haga valer sus derechos frente a terceros.

6.1.2 Responsabilidad frente a terceros

El CGPQ será responsable frente al OPERADOR LOGÍSTICO por cualquier reclamo, demanda u acción que terceros puedan interponer con relación a los Bienes del CGPQ, cuyo origen del reclamo haya ocurrido con anterioridad a la Toma de Posesión.

6.1.3 Toma de Posesión

La Toma de Posesión se realizará el día siguiente al de la de la Fecha de Cierre. El CGPQ entregara al OPERADOR LOGÍSTICO, en la ubicación y el estado de conservación en que se encuentre, el Área de Operaciones.

6.1.4 Acta de entrega

El Acta de Entrega se suscribirá en presencia de Notario Público que certifique la entrega de la misma. Formará parte del Acta de Entrega del Área cualquier otro elemento que ayude a individualizar e interpretar el objeto entregado, su condición y estado. Para tales fines, se incluirá planos perimétricos, cuadros de coordenadas, así como también se podrá incluir fotografías o esquemas. Los gastos notariales serán asumidos por el OPERADOR LOGÍSTICO.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

El Acta de Entrega del Área se suscribirá en dos (02) ejemplares originales, uno (01) de los cuales será entregado al CGPQ y el otro al OPERADOR LOGÍSTICO.

6.1.5 Daños imputables al OPERADOR LOGÍSTICO

El OPERADOR LOGÍSTICO será responsable por los danos o perjuicios ocasionados al Área entregada, cuando ello se genere como consecuencia de hechos imputables al OPERADOR LOGÍSTICO desde la Toma de Posesión hasta su entrega al CGPQ.

6.2 De la propiedad de los Bienes Privados

Los Bienes Privados, referidos a Equipamiento y cualquier otro bien mueble adquirido por el OPERADOR LOGÍSTICO durante la vigencia del Contrato, deberán ser nuevos, completos y operativos, y serán entregados al CGPQ a la Caducidad.

Aquellos susceptibles de inscripción en el Registro Público correspondiente, deberán ser inscritos dentro del plazo máximo de treinta (30) Días contados a partir de su adquisición.

El OPERADOR LOGÍSTICO será responsable por los danos, perjuicios o pérdidas ocasionadas a los Bienes Privados, cuando ello se genere como consecuencia de hechos imputables al OPERADOR LOGÍSTICO desde la Toma de Posesión, su adquisición, construcción o instalación, según sea el caso, hasta su entrega al CGPQ.

6.3 Devolución y Entrega de los Bienes

Declarada la Caducidad por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula Décimo Cuarta de la presente Oferta, el OPERADOR LOGÍSTICO tiene la obligación de devolver el Área y transferir los Bienes Privados al CGPQ. Dichos bienes deberán estar en buen estado de conservación, en condiciones de uso y operación cuando ello sea aplicable considerando los motivos que dieron lugar a la Caducidad.

Durante el acto de devolución y entrega, el OPERADOR LOGÍSTICO y el CGPQ suscribirán la respectiva Acta de Reversión del Área y Acta de Transferencia de Bienes Privados, en presencia de un Notario Público que certifique la correcta entrega o devolución de los bienes.

En dichas actas se establecerán los datos de los representantes y la descripción del objeto de la devolución o entrega, especificando en general, o para cada uno de sus componentes: características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre funcionamiento o rendimiento y demás elementos de interés. El Inventario Final deberá haber sido elaborado en forma previa entre un representante del OPERADOR LOGÍSTICO y del CGPQ ante la presencia de un Notario Público.

Formará parte del Acta de Reversión del Área y del Acta de Transferencia de

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Bienes Privados, el Inventario Final, así como cualquier otro elemento que ayude a identificar el objeto devuelto y/o entregado y su CGPQ de conservación, pudiendo incluirse pianos, fotografías o esquemas.

Dichas actas deberán ser suscritas en tres (03) ejemplares originales, dos (02) de los cuales será entregado al CGPQ y la otra al OPERADOR LOGÍSTICO.

6.3.1 Defensas Posesorias

Luego de suscrita el Acta de Entrega del Área, el OPERADOR LOGÍSTICO tiene la obligación de ejercer cualquiera de las siguientes modalidades de defensa posesoria, tanto para el caso de intento de usurpación del área comprometida en el Área, como en el caso de las actividades incompatibles con el Contrato y el buen uso de dicha área, por parte de terceros:

- a) Defensa posesoria extrajudicial, utilizada para repeler la fuerza que se emplee contra el OPERADOR LOGÍSTICO y poder recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeída, pero absteniéndose siempre del empleo de vías de hecho.
- b) Defensa posesoria judicial, tales como interdictos y otras acciones judiciales por las que el OPERADOR LOGÍSTICO deberá, en caso recaiga sobre el Área cualquier afectación, desposesión, ocupación, usurpación, entre otras, comunicar al CGPQ dichos hechos y hacer uso de los mecanismos y recursos judiciales que le permitan mantener indemne el derecho del CGPQ sobre el Área de Operación.

Sin perjuicio del ejercicio de las defensas antes descritas el OPERADOR LOGÍSTICO, ante un supuesto como los descritos, deberá coordinar inmediatamente con el CGPQ la interposición de las acciones legales que correspondan. El CGPQ realizara sus mejores esfuerzos para coadyuvar al OPERADOR LOGÍSTICO en dichos fines.

El ejercicio de las defensas antes descritas, no exime de responsabilidad al OPERADOR LOGÍSTICO, el cual, ante un supuesto como los descritos en el párrafo precedente, deberá comunicar y coordinar inmediatamente con el CGPQ las acciones legales que haya interpuesto o que vaya a interponer, en cuyo caso el CGPQ estará en libertad de entablar las acciones legales que considere idóneas a fin de mantener indemne su derecho sobre el Área.

6.4 Servidumbres

El CGPQ es responsable y se compromete a ejecutar los procedimientos de imposición de servidumbres que requiera el OPERADOR LOGÍSTICO para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, previa solicitud de este, conforme al procedimiento y cumpliendo los requisitos previstos en las Leyes Aplicables. Todos los costos relacionados con los procedimientos de imposición de servidumbres serán asumidos por el OPERADOR LOGÍSTICO.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá inscribir en los Registros Públicos correspondiente, las servidumbres impuestas en los predios de propiedad de

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

terceros, dentro del plazo de noventa (90) Días Calendario de constituida la servidumbre, siempre que haya recibido toda la información necesaria por parte del CGPQ.

En caso una servidumbre se extinguiera por una causa imputable al OPERADOR LOGÍSTICO y por esta razón hubiera la necesidad de una nueva servidumbre, corresponded al OPERADOR LOGÍSTICO obtenerla por su cuenta y costo.

Si por alguna razón no imputable al OPERADOR LOGÍSTICO, este perdiera el derecho a alguna servidumbre ya constituida, el CGPQ brindara apoyo al OPERADOR LOGÍSTICO para la obtención de una nueva servidumbre, que pueda sustituir la anterior.

7 DE LAS OBRAS

Estas disposiciones son aplicables para todas las Obras que el OPERADOR LOGÍSTICO se encuentre obligado o desee realizar, tanto en la Etapa de Construcción como en la Etapa de explotación.

7.1 Expediente Técnico.

El Expediente Técnico deberá ser elaborado por el OPERADOR LOGÍSTICO conforme con los Requisitos Técnicos Mínimos de la presente Oferta.

El Expediente Técnico deberá considerar, en los diseños respectivos, las áreas necesarias para albergar las entidades públicas de acuerdo a lo señalado en los Apéndices 1 y 2 del Anexo 17 de la presente Oferta. Asimismo, dicho expediente deberá incluir un plan de mantenimiento, el cual deberá desarrollarse considerando lo establecido en el Numeral 8.3y el ANEXO : 4 de la presente Oferta.

7.1.1 Plazos

El Expediente Técnico estará sujeto a los siguientes plazos:

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Etapa de Construction	Plazo Maximo
Plazo del OPERADOR LOGÍSTICO para presentar el Expediente Técnico	Días a partir de la designación del Supervisor
Plazo para la revisión del Expediente Técnico y formular observaciones o aprobar dicho expediente	Días a partir de la presentación del Expediente Técnico por parte del OPERADOR LOGÍSTICO
Plazo del OPERADOR LOGÍSTICO para subsanar las observaciones al Expediente Técnico	Días a partir de la fecha de recepción de las observaciones
Plazo para evaluar la subsanación de las observaciones	Días a partir de la presentación de la subsanación de las observaciones

7.1.2 Procedimiento

En caso que el OPERADOR LOGÍSTICO y el CGPQ no llegaran a un acuerdo respecto de la subsanación de las observaciones efectuadas al Expediente Técnico, la controversia deberá ser dirimida por un perito técnico designado de común acuerdo entre las Partes, las cuales acuerdan delegar al perito técnico la solución de la controversia, determinación de responsabilidades y la proporción en las que deberán asumir los costos, la cual tendrá carácter definitivo no pudiendo ser impugnado. Dentro de los quince (15) Días Calendario posteriores a su designación, las Partes deberán sustentar su posición.

El perito no podrá tener vinculación económica ni deberá estar prestando directa ni indirectamente ningún tipo de servicio a favor del CGPQ o el OPERADOR LOGÍSTICO, o a sus accionistas o empresas vinculadas en Argentina o en el extranjero, cuando corresponda. Esta limitación debe abarcar desde el año anterior que se selecciona al perito, hasta un año posterior a la culminación del peritaje.

En caso que luego de transcurridos quince (15) Días Calendario desde la fecha de emplazamiento, las partes no hubieran designado al perito común, la

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

controversia se considerara de carácter técnico y será resuelta conforme al procedimiento en la presente Oferta.

El pronunciamiento del perito será obligatorio para las partes y deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario contados a partir de la fecha en que ambas partes sustentaron su posición, y tendrá carácter definitivo no pudiendo ser apelado.

El plazo señalado para efectos de la subsanación se suspenderá hasta la emisión del pronunciamiento del perito. Los costos del peritaje serán sufragados por la Parte que no resulto favorecida con el pronunciamiento del perito.

7.1.3 Aprobación

Aprobado el Expediente Técnico se remitirá una copia al Supervisor y se entenderá que el OPERADOR LOGÍSTICO cuenta con la autorización del CGPQ para la ejecución de las Obras objeto del documento aprobado, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones. El Expediente Técnico aprobado tiene carácter vinculante para la ejecución de las Obras.

7.1.4 Modificaciones

Si durante la ejecución de las Obras el OPERADOR LOGÍSTICO considerara que se deben realizar modificaciones al Expediente Técnico aprobado, siempre y cuando estas no impliquen una ampliación del plazo del Contrato, deberá presentar su solicitud debidamente fundamentada conjuntamente con el Expediente Técnico modificado, con copia al Supervisor para su conocimiento.

El CGPQ deberá pronunciarse al termino de treinta (30) Días Calendario sobre la procedencia de la referida modificación. El silencio deberá interpretarse como una denegación del pedido de modificación.

En caso haya discrepancias respecto de la aprobación de las modificaciones al Expediente Técnico aprobado, la controversia deberá ser dirimida por un perito técnico, conforme el procedimiento descrito

7.2 De la Etapa de Construcción

Las Obras que deberá ejecutar el OPERADOR LOGÍSTICO durante esta etapa, serán aquellas contenidas en su Propuesta Técnica que forma parte integrante de este Contrato como ANEXO : 7, desarrolladas en el Expediente Técnico conforme a los Requisitos Técnicos Mínimos contenidos en el ANEXO : 4 de la presente Oferta.

7.2.1 Inicio

La Etapa de Construcción deberá iniciarse a más tardar a los cinco (5) Días Calendario contados a partir del momento en que se cumplan todas las

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

siguientes condiciones:

- a) Se haya efectuado la Toma de Posesión
- b) Se haya aprobado en forma preliminar el Expediente Técnico de la Etapa de Construcción.,
- c) Se hayan obtenido los permisos, licencias y autorizaciones correspondientes, por cuenta y cargo del OPERADOR LOGÍSTICO.

El CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, suscribirán un acta a efectos de fijar la fecha de inicio de la Etapa de Construcción. Dicha acta será suscrita por las Partes.

7.2.2 Permisos

El CGPQ coadyuvara al OPERADOR LOGÍSTICO para que obtenga los permisos, licencias y autorizaciones, conforme a sus competencias.

7.2.3 Obligación del Operador

El OPERADOR LOGÍSTICO se obliga a ejecutar las Obras conforme al Expediente Técnico aprobado y en los plazos establecidos en el Cronograma de Ejecución de Obras vigente.

7.2.4 Supervisión

Corresponde al Supervisor efectuar las acciones de supervisión del Expediente Técnico y las Obras que le competen durante su ejecución.

Sin perjuicio de la obligación de presentar otros informes mencionados en el Contrato, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá presentar al Supervisor, un informe mensual del avance de las Obras, dentro de los quince (15) primeros Días Calendario del mes siguiente. El costo de la preparación de dichos informes corresponded al OPERADOR LOGÍSTICO.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá entregar al Supervisor la información que le sea solicitada, vinculada a los referidos informes. De ser el caso, el Supervisor podrá solicitar al OPERADOR LOGÍSTICO informes adicionales que permitan que este último pueda aclarar algunos aspectos técnicos específicos que se presenten durante la ejecución de las Obras.

7.2.5 Libro de Obra

A partir del inicio de la Etapa de Construcción y cada vez que se ejecuten Obras, el OPERADOR LOGÍSTICO se obliga a abrir y mantener un libro de obra. En dicho libro se anotaran los hechos y ocurrencias relevantes que se generen como parte de la ejecución de las Obras, incluyendo entre otros: la descripción de las características de los materiales que se están empleando, resultados de ensayo o pruebas de la laboratorio, protocolos de prueba y resultados de la puesta en funcionamiento; comunicaciones entre el OPERADOR LOGÍSTICO y el Supervisor, mitrados, avances con respecto al Cronograma de Ejecución de Obras vigente, eventos que hayan afectado el

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

cumplimiento de dicho cronograma; y cualquier otra información que permita la trazabilidad y sustento del procedimiento constructivo de la Obra.

EL libro de obra permanecerá en custodia del Supervisor y dentro de los ambientes administrativos otorgados las personas encargadas de la ejecución de Obras.

El libro de obra deberá llevarse en original. Adicionalmente, se deberán tener hasta tres juegos de copias, Las paginas deberán estar numeradas correlativamente.

7.2.6 Cronograma de Ejecución de Obras

El Cronograma de Ejecución de Obras deberá detallar los tiempos de ejecución de las diferentes partidas y subpartidas de las Obras hasta su culminación. Asimismo, dicho cronograma deberá definir claramente las actividades de la ruta crítica, es decir, aquellas cuya demora en su ejecución retrasara el plazo máximo previsto en el Cronograma de Ejecución de Obras.

El Cronograma de Ejecución de Obras forma parte integrante del Expediente Técnico y solo se presentará por separado en las oportunidades que sea necesario ajustarlo como resultado de modificaciones del Expediente Técnico, o de ampliaciones de plazo aprobadas, según corresponda.

En dichos casos el Cronograma de Ejecución de Obras ajustado deberá ser aprobado por el CGPQ, el mismo que tendrá un plazo de diez (10) Días. De no haber respuesta en el plazo señalado se entenderá que está aprobado.

7.2.7 Ampliaciones de plazo de ejecución de Obras

El OPERADOR LOGÍSTICO podrá solicitar al CGPQ la ampliación del plazo para la ejecución de las Obras, la misma que requerirá estar debidamente sustentada. Únicamente cuando las ampliaciones sean concedidas por causas justificadas o no imputables al OPERADOR LOGÍSTICO, impedirán la aplicación de penalidades y de las demás medidas previstas para sancionar el incumplimiento contractual por causa de demora en la ejecución de la Obra correspondiente.

Las solicitudes de ampliación de plazo se sujetarán al siguiente procedimiento:

El OPERADOR LOGÍSTICO, deberá anotar en el libro de las circunstancias que a su criterio ameriten ampliación de plazo para la culminación del total de las Obras.

Una vez realizada dicha anotación el OPERADOR LOGÍSTICO podrá presentar la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de las Obras al Supervisor debidamente sustentada, incluyendo el Cronograma de Ejecución de Obras modificado. El Supervisor deberá emitir su opinión en un plazo máximo de quince (15) Días, contado a partir de la notificación de la solicitud., sin pronunciamiento, se entenderá denegada la solicitud. Cuando las ampliaciones sean concedidas por causas no imputables al OPERADOR LOGÍSTICO, impedirán la aplicación de penalidades y de las demás medidas

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

previstas para penalizar el incumplimiento contractual por causa de demora en la ejecución de las Obras correspondientes.

7.2.8 Conformidad de las Obras

Conforme se culminen las Obras, el OPERADOR LOGÍSTICO solicitará al Supervisor, la conformidad de las mismas, adjuntando el informe respectivo donde establecerá su culminación de acuerdo con el Expediente Técnico aprobado.

Las Obras deberán cumplir con todos los estándares, especificaciones y parámetros técnicos de diseño y construcción, establecidos en el Expediente Técnico aprobado y en el ANEXO : 4. Asimismo, deberán cumplir con las Leyes Aplicables.

El CGPQ deberá determinar la aceptación o rechazo de las Obras, previa opinión del Supervisor. Para tales efectos, el Supervisor deberá emitir y notificar su opinión dentro del plazo de quince (15) Días contados a partir de la recepción de la referida solicitud. De no pronunciarse el CGPQ en el plazo establecido, se entenderá que las Obras han sido aceptadas,

Mediante el Acta de Conformidad de Obras, se dejará constancia que la ejecución de las Obras se encuentra conforme a lo exigido en el Contrato y el Expediente Técnico.

Si el OPERADOR LOGÍSTICO no estuviera de acuerdo con el pronunciamiento, la controversia deberá ser dirimida por un peritaje técnico.

8 DE LA ETAPA DE EXPLOTACION

8.1 De la operación

La Operación constituye un derecho, en la medida que es el mecanismo mediante el cual el OPERADOR LOGÍSTICO generara ingresos, así como un deber, en la medida en que el OPERADOR LOGÍSTICO está obligado a gestionar y administrar la infraestructura y el equipamiento de la Zona, así como a prestar los Servicios.

8.2 Fecha de inicio

La fecha de inicio de la Operación se computará a partir de la fecha de suscripción del Acta de Conformidad de Obras.

8.3 Del Mantenimiento

El OPERADOR LOGÍSTICO será responsable del Mantenimiento, de conformidad con los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Anexo 4 de la presente Oferta, durante la vigencia del mismo.

El OPERADOR LOGÍSTICO tiene la responsabilidad de definir las técnicas,

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

procedimientos y la oportunidad de las actividades de Mantenimiento de acuerdo con el ANEXO : 4 del Contrato,

Para tales efectos, el OPERADOR LOGÍSTICO elaborará un plan de mantenimiento, el mismo que forma parte del Expediente Técnico, y será aprobado conjuntamente con dicho expediente.

8.4 Supervisión de la Etapa de Explotación

Corresponde al Supervisor efectuar las acciones de supervisión de las actividades de Operación y Mantenimiento de acuerdo con las obligaciones contractuales.

El Supervisor, estará a cargo de la verificación del cumplimiento de la obligación del OPERADOR LOGÍSTICO de proveer los Servicios indicados en el ANEXO : 2 de acuerdo con lo establecido en el Anexo 4.

El OPERADOR LOGÍSTICO dará al Supervisor libre acceso a todo el Área para realizar, sin obstáculos, su labor supervisora con la exactitud requerida.

En caso de incumplimiento, el Supervisor informara por escrito al OPERADOR LOGÍSTICO, las conclusiones producto de su supervisión, con especificación de aquellos problemas o defectos encontrados que no estén de acuerdo con los Requisitos Técnicos Mínimos del Anexo 4, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que correspondan.

9 REGIMEN ECONOMICO FINANCIERO

El OPERADOR LOGÍSTICO cobrara tarifas producto de la Operación de la Zona a partir del inicio de la Etapa de Explotación, de conformidad con el ANEXO : 3.

El OPERADOR LOGÍSTICO podrá requerir de los usuarios el pago de la tarifa en Dólares o su equivalente en moneda nacional, siendo de cargo del OPERADOR LOGÍSTICO el costo por el cobro de las mismas.

9.1 Equilibrio Económico

Las Partes declaran su compromiso de mantener a lo largo de la vigencia del Contrato el equilibrio económico - financiero de este, para lo cual se señala que la presente Oferta se encuentra en una situación de equilibrio económico - financiero en términos de derechos, responsabilidades y riesgos asignados a las Partes.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Se regula un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico - financiero al cual tendrán derecho el OPERADOR LOGÍSTICO y el CGPQ en caso que el Contrato se vea afectado, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las Leyes Aplicables, en la medida que cualesquiera de dichos cambios tengan relación directa con aspectos económico - financieros vinculados a la variación de ingresos y/o costos del OPERADOR LOGÍSTICO, relacionado con la construcción y/o a la prestación de los Servicios.

Cualquiera de las Partes que considere que el equilibrio económico - financiero del Contrato se ha visto afectado, podrá invocar su restablecimiento proponiendo por escrito a la otra Parte y con la suficiente sustentación las soluciones y procedimientos a seguir para su restablecimiento.

El restablecimiento del equilibrio económico - financiero se efectuará en base al estado de pérdidas y ganancias del ejercicio anual auditado del OPERADOR LOGÍSTICO, donde se verifiquen las variaciones de ingresos y/o costos anteriormente referidas. Sin perjuicio de ello, el CGPQ podrá solicitar más información que sustente las variaciones señaladas.

El CGPQ establecerá la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre:

- a) Los resultados antes de impuestos del ejercicio relacionados específicamente a la construcción y/o a la prestación de los Servicios; y
- b) El recalcu de los resultados antes de impuestos del mismo ejercicio relacionados a la construcción y/o a la prestación de los Servicios, aplicando los valores de ingresos y/o costos que correspondan al momento previo a la modificación que ocurra como consecuencia de los cambios en las Leyes Aplicables.

Para tales efectos, el CGPQ podrá solicitar al OPERADOR LOGÍSTICO la información que considere necesaria sobre los ingresos y/o costos que hayan sido afectados por los cambios en las Leyes Aplicables.

Si el desequilibrio se produce en varios periodos, sin haberse restituido el mismo, se utilizarán los montos acumulados obtenidos en a) y b) para efectos del cálculo del porcentaje de desequilibrio.

Si el porcentaje de desequilibrio, en valor absoluto, supera el diez por ciento (10%), se procederá a restablecerlo de la siguiente manera:

Si el porcentaje de desequilibrio indicado en el Numeral anterior es positivo, el OPERADOR LOGÍSTICO otorgara una compensación al CGPQ equivalente a la diferencia del monto obtenido en a) menos el monto obtenido en b).

Si el porcentaje de desequilibrio indicado es negativo, el CGPQ otorgara una compensación al OPERADOR LOGÍSTICO equivalente a la diferencia del monto obtenido en b) menos el monto obtenido en a).

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Si el monto obtenido en b) es igual a cero (0), para restablecer el equilibrio económico financiero solo se tendrá en cuenta la diferencia de monto obtenido en (a) menos el monto obtenido en (b), o viceversa según corresponda, sin ser necesario calcular el porcentaje de desequilibrio antes mencionado.

En ambos casos, las Partes acordaran el mecanismo de pago de la compensación.

En el supuesto que el OPERADOR LOGÍSTICO invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, corresponde al CGPQ determinar en los treinta (30) Días siguientes de recibida la solicitud, la procedencia de la misma en aplicación de lo dispuesto en los párrafos precedentes. El CGPQ deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días a partir de determinada la procedencia del pedido, el monto a pagar a favor del OPERADOR LOGÍSTICO, aplicando para tales efectos, los criterios de valorización previstos en la presente Clausula e informará del resultado al ESTADO, para que tome las medidas correspondientes, y al OPERADOR LOGÍSTICO. El monto que se haya determinado será abonado al OPERADOR LOGÍSTICO dentro del tercer trimestre del Año del Contrato siguiente a aquel en el que se produjo la ruptura del equilibrio económico financiero, sin incluir intereses.

El CGPQ deberá realizar las previsiones presupuestarias correspondientes para el Año del Contrato que corresponda pagar.

Por cualquier retraso se reconocerá un interés equivalente a la tasa LIBOR más dos por ciento (2%) sobre el saldo no pagado por los días de retraso.

En el supuesto que el CGPQ invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, este determinara en los treinta (30) Días siguientes de recibida la solicitud, la procedencia de la misma en aplicación de lo dispuesto en los párrafos precedentes. El CGPQ deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días a partir de determinada la procedencia del pedido, el monto a pagar a su favor, aplicando para tales efectos, los criterios de valorización previstos en la presente Clausula e informará del resultado al OPERADOR LOGÍSTICO para que tome las medidas correspondientes. El monto que se haya determinado será abonado por el OPERADOR LOGÍSTICO al CGPQ dentro de los seis (06) meses siguientes sin incluir intereses.

Por cualquier retraso se reconocerá un interés equivalente a la tasa LIBOR más dos por ciento (2%) sobre el saldo no pagado por los días de retraso.

En la misma oportunidad que el CGPQ o el OPERADOR LOGÍSTICO invoque el restablecimiento del equilibrio económico - financiero, en caso se prevea el desequilibrio se mantendrá vigente por múltiples Anos Calendario, las Partes tendrán derecho a solicitar ser compensadas por la otra Parte a través de un pago periódico.

La discrepancia respecto al monto de la compensación por efecto de la ruptura del equilibrio económico - financiero, será resuelta de conformidad

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

con los mecanismos de solución de controversias regulados en la presente Oferta, rigiendo las demás disposiciones de en lo que fueran pertinentes.

9.2 Régimen Tributario y Aduanero

El OPERADOR LOGÍSTICO estará sujeto a la legislación tributaria nacional, provincial y municipal que le resulte aplicable, debiendo cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad. El OPERADOR LOGÍSTICO estará obligado, en los términos que señalen las Leyes Aplicables, al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen entre otros, a los Bienes del CGPQ y Bienes Privados, sean dichos tributos administrados por el gobierno nacional, provincial o municipal desde el momento de la Toma de Posesión, siempre y cuando dichos impuestos, contribuciones y tasas estén directamente vinculados al ejercicio del objeto de la presente Oferta.

Toda variación de impuestos, incluida toda modificación de alícuotas impositivas, aduaneras que surjan con posterioridad a la Fecha de Cierre, serán tornados en consideración para efecto de lo dispuesto en relación con el equilibrio económico de la Oferta.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá sujetarse a lo dispuesto en las Leyes Aplicables en materia aduanera que le sean aplicables, debiendo cumplir con todas las responsabilidades y obligaciones de naturaleza aduanera que correspondan al ejercicio de su actividad.

9.3 Financiamiento

Las Obras a ejecutarse en la Etapa de Construcción y, en su caso, en la Etapa de Explotación, serán financiadas en su totalidad por el OPERADOR LOGÍSTICO, a través de su capital social y/o a través de préstamos.

9.4 Retribución

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá pagar una contraprestación económica en forma periódica por el uso del Area a favor del CGPQ, en los términos y condiciones establecidas en el ANEXO : 14.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá calcular el monto de la Retribución, de conformidad con el Anexo 14, y presentarlo al CGPQ.

El CGPQ deberá verificar y otorgar su conformidad al cálculo de la Retribución presentado por el OPERADOR LOGÍSTICO.

10 GARANTIAS

La garantía establecida en la presente Clausula que deberá otorgar el OPERADOR LOGÍSTICO a favor del CGPQ, estará constituida por una carta fianza emitida por una entidad bancaria admitida o seguro de caución a favor del Consorcio de Gestión del Puerto de Quequén que deberá ser

solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, la misma que será renovada anualmente para mantenerla vigente.

10.1 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo el pago de las penalidades, el OPERADOR LOGÍSTICO entregará al CGPQ una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato que será incluida como Anexo 10, la misma que deberá presentarse de acuerdo a los importes y la vigencia que se señala a continuación:

Un importe equivalente al 5% de la Inversión Referencia. Esta garantía deberá entregarse en la Fecha de Cierre, debiendo renovarse anualmente y mantenerse vigente hasta un (01) Año Calendario después de la Caducidad.

10.2 Ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato podrá ser ejecutada por el CGPQ en forma total o parcial, una vez identificado el incumplimiento de todas o una de las obligaciones del Contrato y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el OPERADOR LOGÍSTICO dentro de los plazos otorgados para tal fin.

En caso de ejecución parcial de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá restituirla, o hacer restituir al monto establecido Si el OPERADOR LOGÍSTICO no restituye la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato al monto establecido en la presente Clausula en un plazo de veinte (20) Días Calendario, contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución parcial de la misma, prorrogables por veinte (20) Días Calendario adicionales, entonces será pasible de rescisión del contrato.

En caso el OPERADOR LOGÍSTICO haya iniciado el procedimiento de solución de controversias, la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato no podrá ser ejecutada por el motivo que suscite el Arbitraje durante el procedimiento arbitral. Su ejecución se encontrará sujeta a la decisión contenida en el laudo arbitral.

10.3 Garantía a favor de los acreedores permitidos

Con el propósito de obtener el financiamiento para cumplir con la ejecución de las Obras y la prestación de los Servicios en los términos exigidos en la presente Oferta, el OPERADOR LOGÍSTICO, siempre que las Leyes Aplicables lo permitan y siguiendo el procedimiento que las mismas establezcan, podrá, previa autorización del CGPQ, otorgar garantías a favor de los Acreedores Permitidos, para garantizar el Endeudamiento Garantizado Permitido, entre otros derechos, sobre:

- a) Los ingresos netos, deducido cualquier monto comprometido a entidades estatales.

b) Las acciones o participaciones representativas del capital social del OPERADOR LOGÍSTICO

El OPERADOR LOGÍSTICO acepta y reconoce que cualquiera de tales garantías o asignaciones de fondos no lo releva de sus obligaciones ni del Contrato.

El CGPQ acepta y reconoce que ni los Acreedores Permitidos, ni otra persona que actúe en representación de ellos, serán responsables del cumplimiento del Contrato por parte del OPERADOR LOGÍSTICO; salvo que los Acreedores Permitidos ejerzan favorablemente los derechos mencionados en la presente cláusula, en cuyo caso quien resulte titular de los mismos como consecuencia de la ejecución de la garantía, asumirá en su condición de nuevo OPERADOR LOGÍSTICO las obligaciones y derechos de la presente Oferta.

El CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO garantizan que los derechos que se estipulan a favor de los Acreedores Permitidos en la presente Oferta son irrenunciables, irrevocables e inmutables, salvo que medie el consentimiento previo y expreso de tales Acreedores Permitidos; entendiéndose que con la sola comunicación de los Acreedores Permitidos dirigida al CGPQ y al OPERADOR LOGÍSTICO haciéndole conocer que harán uso de tales derechos, se tendrá por cumplida la aceptación del respectivo Acreedor Permitido.

Para efecto de la autorización de constitución de las garantías el OPERADOR LOGÍSTICO deberá entregar al CGPQ copia de los proyectos de contrato y demás documentos relacionados con la operación, así como una declaración del posible Acreedor Permitido.

Los Acreedores Permitidos podrán solicitar la ejecución de las garantías establecidas en su favor, de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente.

10.4 Autorización del Endeudamiento Garantizado Permitido

Los términos financieros principales del Endeudamiento Garantizado Permitido, incluyendo los montos del principal, tasa o tasas de interés, disposiciones sobre amortización, gastos de emisión, comisiones, penalidades por pago anticipado, seguros, impuestos, garantías, entre otros, requerirán la aprobación del CGPQ.

Por su parte, el CGPQ solo podrá negar la solicitud de autorización del Endeudamiento Garantizado Permitido basándose en el perjuicio económico que dichos términos podrían ocasionarle y/o en que estos contravengan el Contrato. En tal sentido, el CGPQ no podrá negar la aprobación sin mediar causa justificada.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá presentar por escrito la solicitud de aprobación, acompañando la información vinculada al Endeudamiento Garantizado Permitido, así como la información indicada en el primer párrafo de la presente Clausula.

El CGPQ deberá emitir su pronunciamiento en un plazo máximo de veinte (20) Días.

Para los efectos de la evaluación, el CGPQ podrá solicitar información adicional dentro de su periodo de evaluación. En tal caso, los plazos máximos previstos para que emita su pronunciamiento se suspenden y se reanudan a partir de la fecha de presentación de la información adicional solicitada, siempre que haya sido presentada de manera completa y sin deficiencias.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

En caso venciera el plazo mencionado en el párrafo anterior sin que el CGPQ se pronuncie, se entenderá que el Endeudamiento Garantizado Permitido ha sido aprobado.

El endeudamiento que contraiga el OPERADOR LOGÍSTICO para efectos del cumplimiento del objeto del Contrato, no gozara de garantía alguna por parte del CGPQ.

El CGPQ podrá exigir que en los contratos que el OPERADOR LOGÍSTICO celebre con Acreedores Permitidos para el financiamiento de las Obras, se establezca el derecho del CGPQ a asumir la posición contractual del OPERADOR LOGÍSTICO en caso de Caducidad. Para tal exigencia, el CGPQ contará con un plazo perentorio de diez (10) Días, contados desde la fecha de presentación de la solicitud de aprobación por parte del OPERADOR LOGÍSTICO, para ejercer tal derecho.

Cualquier modificación que el OPERADOR LOGÍSTICO estime necesario realizar a los términos financieros del Endeudamiento Garantizado Permitido contraído, deberá contar con la aprobación previa del CGPQ, de acuerdo con el procedimiento establecido en la presente Clausula.

En un plazo no mayor de diez (10) Días de suscritos, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá entregar al CGPQ, copia de los contratos de financiamiento celebrados con los Acreedores Permitidos, así como de los demás documentos relacionados con dicha operación.

El CGPQ mantendrán la confidencialidad sobre la información vinculada al Endeudamiento Garantizado Permitido, en tanto ello resulte procedente de conformidad con lo establecido en las Leyes Aplicables. Derecho de Subsanción de los Acreedores Permitidos

10.5 Comunicación a los acreedores permitidos

El Supervisor notificara a los Acreedores Permitidos, simultáneamente a la notificación que se remita al OPERADOR LOGÍSTICO, de la ocurrencia de cualquier incumplimiento de las obligaciones del OPERADOR LOGÍSTICO establecidas en el Contrato y que constituyan causales de Caducidad conforme lo establecido en la presente, con el fin que los Acreedores Permitidos, puedan realizar las acciones que consideren necesarias para contribuir al cabal cumplimiento de las obligaciones a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO.

El CGPQ reconoce que no se puede resolver el Contrato o declarar la Caducidad, sin notificar previamente a los Acreedores Permitidos de tal intención, y sin que los Acreedores Permitidos hayan contado con el derecho de subsanar la causal que haya originado el derecho del CGPQ de caducar el Contrato de acuerdo a lo previsto en la presente Clausula y con el procedimiento señalado a continuación:

- a) En caso ocurriese cualquiera de las causales de caducidad establecidas y hubiese vencido el plazo para que el OPERADOR LOGÍSTICO subsane dicho incumplimiento y el CGPQ quiera ejercer su derecho de caducar el Contrato, éste deberá primero enviar una notificación por escrito a los Acreedores Permitidos. En dicha notificación el CGPQ deberá señalar

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

expresamente la causal o las causales de resolución producidas. Para que dicha notificación se considere valida deberá contar con el respectivo cargo de recepción o ser enviada por correo electrónico o por fax, siendo necesaria la verificación de su recepción.

- b) Los Acreedores Permitidos contarán con un plazo de sesenta (60) Días contados desde la notificación a que se refiere el Literal a) precedente, para remediar la causal o causales de Caducidad que le hayan sido notificadas. Transcurrido dicho plazo sin que los Acreedores Permitidos logren remediar la causal de Caducidad ocurrida, el CGPQ podrá ejercer su derecho a caducar el Contrato, asumiendo las obligaciones frente los Acreedores Permitido.

El no ejercicio de la facultad de subsanación por parte de los Acreedores Permitidos, en modo alguno afecta o afectara los beneficios y/o derechos establecidos a favor de los Acreedores Permitidos en este Contrato.

- c) La intención de subsanación o la subsanación de la causal producida por parte de los Acreedores Permitidos no podrá entenderse en ningún caso como la asunción por parte de los Acreedores Permitidos de ninguno de los pactos, acuerdos, ni obligaciones del OPERADOR LOGÍSTICO en la presente Oferta.

11 DE SEGUROS

11.1 Generalidades

Para efectos de la presente Oferta, el OPERADOR LOGÍSTICO se obliga a contar durante toda su vigencia, con todos los seguros exigibles por el CGPQ y para el desarrollo de las actividades los que deberán ser aceptados por el CGPQ.

11.2 Aprobación

11.1.1 La aprobación del CGPQ se realizará conforme a los siguientes términos:

- a) Aceptación Expresa. - Presentadas las propuestas de pólizas a que se refiere esta cláusula, el CGPQ cuenta con un plazo de veinte (20) Días para su aprobación. Tal situación es igualmente aplicable a los casos en que el OPERADOR LOGÍSTICO debe presentar los certificados de renovación requeridos. De efectuarse alguna observación, el OPERADOR LOGÍSTICO contara con diez (10) Días para subsanar dicha observación.
- b) Aceptación Tácita. - De no efectuarse observación alguna, dentro del plazo antes señalado, las propuestas de pólizas de seguros se entenderán automáticamente aprobadas.

Aprobadas las propuestas de pólizas de seguros, el OPERADOR LOGÍSTICO quedara habilitado para celebrar los contratos con las compañías de seguros indicadas en su propuesta, debiendo celebrar los correspondientes contratos de seguros, en un plazo no mayor de treinta (30) Días de comunicada la aprobación por parte del CGPQ

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

y entregar en dicho plazo copia de los correspondientes contratos de seguros. Comunicaciones

11.3 Comunicación

Las pólizas contratadas de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta deberán contener una estipulación que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito al CGPQ de cualquier incumplimiento por parte del OPERADOR LOGÍSTICO en el pago de las primas y sobre cualquier circunstancia que afecte la validez o efectividad de la póliza, con una anticipación no menor de veinticinco (25) Días Calendario a la fecha en que tal incumplimiento pueda resultar en la cancelación parcial o total de la póliza.

La obligación de notificación establecida en la presente Clausula también se requerirá en caso de cancelación o falta de renovación de cualquier seguro, en cuyo caso el pre-aviso se deberá hacer con diez (10) Días de anticipación. La póliza respectiva deberá al mismo tiempo establecer que su vencimiento solo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a la que se refiere la primera parte del presente numeral.

11.4 Obligaciones no afectadas

La contratación de los seguros no reduce o altera en modo alguno las demás obligaciones que asume el OPERADOR LOGÍSTICO de acuerdo con la presente Oferta.

El OPERADOR LOGÍSTICO queda obligado frente al CGPQ a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en la presente Oferta.

En caso de siniestro, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo al ESTADO. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta del OPERADOR LOGÍSTICO y libera de toda responsabilidad al CGPQ, respecto al equivalente del monto que hubiera debido indemnizar a la parte asegurada en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro; igualmente, los montos correspondientes a deducibles serán a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO.

11.5 Informe de Cobertura

11.6.1 Antes de los primeros treinta (30) Días Calendarios de cada Año de Contrato y durante la vigencia de este, el OPERADOR LOGÍSTICO presentara al ESTADO, lo siguiente;

- i. Una lista de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por el OPERADOR LOGÍSTICO durante el año en cuestión, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora, las reclamaciones hechas durante el año anterior y su situación actual; y
- ii. Un certificado emitido por el representante autorizado de la compañía aseguradora indicando que el OPERADOR LOGÍSTICO ha cumplido durante

el año anterior con los términos de la presente Clausula.

- iii. Una lista de todos los bienes adquiridos u obras edificadas y culminadas que formarán parte de los Bienes Privados y que consecuentemente deberán ser incluidas en las pólizas de seguros a ser renovadas anualmente.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, durante el transcurso del Contrato y cada vez que el CGPQ lo requiera, hasta por un máximo de cuatro (4) veces cada Año del Contrato, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá presentar prueba fehaciente ante el CGPQ de que todas las pólizas de seguro siguen vigentes y debidamente pagadas.

11.6 Eventos No Cubiertos

Las perdidas y/o daños no cubiertos por las mencionadas pólizas de seguros, o por alguna deficiencia o falta de cobertura, estarán a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO y este será el único responsable frente al CGPQ por cualquier posible daño que ocasione.

11.7 Responsabilidad del OPERADOR LOGÍSTICO.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

La contratación de pólizas de seguros por parte del OPERADOR LOGÍSTICO no disminuye la responsabilidad de este, que resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el Contrato por encima de cualquier responsabilidad asegurada y se obliga a mantener indemne al CGPQ ante cualquier demanda, demora o reclamo vinculado con su operación, siempre y cuando dicha demanda, demora o reclamo no se produjeran por acciones u omisiones del CGPQ.

Con independencia de lo estipulado en la presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá pagar la totalidad de las sumas debidas a cualquier persona de acuerdo con las Leyes Aplicables. Esto implica que, en caso de siniestro por causa de dolo o culpa de su parte, y que no fuere cubierto por las mencionadas pólizas de seguro, el OPERADOR LOGÍSTICO será el único responsable por cualquier posible daño que fuere causado.

En ningún caso el OPERADOR LOGÍSTICO será responsable de los actos o hechos cometidos u ocurridos por el CGPQ que de acuerdo a las Leyes Aplicables le corresponde asumir la responsabilidad.

El OPERADOR LOGÍSTICO asumirá los costos de todo y cada uno de los requeridas.

Los certificados de seguros para cada póliza antes indicadas deberán contener lo siguiente:

- i) Una declaración en la que el CGPQ aparezca como beneficiario adicional, según corresponda.
- ii) Una declaración en la que la Compañía de Seguros haya renunciado a los derechos de subrogación con respecto al CGPQ.
- iii) Una declaración de la compañía de seguros a través de la cual se obliga a notificar por escrito al CGPQ sobre cualquier omisión de pago de primas en que incurriese el OPERADOR LOGÍSTICO y sobre cualquier circunstancia que afecte la vigencia, validez o efectividad de la póliza.

12 OBLIGACIONES SOCIO AMBIENTALES

12.1 Generalidades

El OPERADOR LOGÍSTICO declara conocer la legislación ambiental vigente, incluida la normatividad internacional y las obligaciones que establece este Contrato en materia ambiental, en cuanto sean aplicables a las actividades reguladas por este Contrato.

Durante la vigencia del Contrato, el OPERADOR LOGÍSTICO se obliga a cumplir con dichas normas como componente indispensable de su gestión ambiental. Para tales efectos, deberá regirse por los Instrumentos de Gestión Ambiental que apruebe la Autoridad Ambiental Competente, así como los mandatos que esta establezca en el marco de la normativa ambiental vigente.

A partir de la Toma de Posesión, el OPERADOR LOGÍSTICO será responsable de la prevención, mitigación y corrección de los problemas ambientales que se generen en el Área y en otras destinados a cumplir con las obligaciones de la presente Oferta, en la medida que se demuestre que la causa del daño se hubiere originado como consecuencia de las actividades realizadas por el OPERADOR LOGÍSTICO. Dicha responsabilidad será

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

determinada por la Autoridad Ambiental Competente, en el marco de la normatividad ambiental vigente.

En ningún caso el OPERADOR LOGÍSTICO será responsable por danos ambientales que se pudieran haber con anterioridad a la fecha de Toma de Posesión incluidos Pasivos Ambientales, aun cuando los efectos dañinos y/o los reclamos correspondientes se produzcan después de dicha fecha, y aquellos que pudieran ser generados como consecuencia de la prestación de los Servicios. Dicha responsabilidad será determinada por la Autoridad Ambiental Competente, en el marco de la normatividad ambiental vigente.

12.2 Gestión Ambiental

El OPERADOR LOGÍSTICO está obligado a elaborar el Instrumento de Gestión Ambiental, en base a los lineamientos establecidos en el Anexo 6 de la presente Oferta.

El OPERADOR LOGÍSTICO deberá presentar el Instrumento de Gestión Ambiental a la Autoridad Ambiental Competente, como máximo a los treinta (30) Días Calendarios contados a partir de la Fecha de Cierre.

El Instrumento de Gestión Ambiental deberá ser elaborado por una entidad debidamente inscrita en el registro de entidades autorizadas de la Autoridad Ambiental Competente.

La implementación de las condiciones y/o medidas establecidas en el Instrumento de Gestión Ambiental, serán de exclusiva responsabilidad y costo del OPERADOR LOGÍSTICO, debiendo dar cumplimiento a toda la normativa ambiental vigente.

El OPERADOR LOGÍSTICO, previa aprobación de la Autoridad Ambiental Competente, podrá incorporar mejoras y/o nuevas medidas ambientales a las exigidas, que a su juicio contribuyan a la protección del medio ambiente durante la vigencia del Contrato.

En caso el Expediente Técnico aprobado sufra modificaciones, o se requiera la Operación en nuevas áreas o la ejecución de nuevas actividades u obras no comprendidas en los Instrumentos de Gestión Ambiental aprobados, será necesario que el OPERADOR LOGÍSTICO cuente con la aprobación de la Autoridad Ambiental Competente previo a su intervención, en el marco de la normatividad ambiental vigente.

13 RELACIONES CON SOCIOS Y TERCEROS

13.1 Cláusulas en Contratos

En todos los contratos que el OPERADOR LOGÍSTICO celebre con sus socios, terceros y personal, deberá incluir cláusulas que contemplen:

- a) La resolución de los respectivos contratos por la Caducidad.
- b) Que el plazo de vigencia no exceda el plazo del Contrato.
- c) La renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra el CGPQ y sus funcionarios.
- d) La responsabilidad exclusiva que el OPERADOR LOGÍSTICO debe asumir en caso de incumplimiento de normativa laboral, en lo relacionado con los trabajadores que contrata en el marco del objeto de la presente Oferta.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

En ningún caso el OPERADOR LOGÍSTICO se exime de responsabilidad alguna, por actos derivados de la ejecución de contratos suscritos con terceros que pudiesen tener incidencia sobre el Contrato.

14 CADUCIDAD

El Contrato solo podrá declararse terminado por la ocurrencia de alguna(s) de las siguientes causales:

- a) Vencimiento del Plazo
- b) Mutuo Acuerdo
- c) Incumplimiento del OPERADOR LOGÍSTICO
- d) Incumplimiento del CGPQ
- e) Caso Fortuito o Fuerza Mayor

Cualquiera sea la causal de resolución, con excepción de la causal indicada en el literal a) precedente, el CGPQ y/o el OPERADOR LOGÍSTICO, según corresponda, deberá notificar notarialmente tal circunstancia a los Acreedores Permitidos, con carácter previo a la resolución del Contrato.

14.1 Término por Vencimiento del Plazo

El Contrato caducara al vencimiento del plazo establecido, o de cualquier plazo ampliatorio concedido conforme a la presente.

La Caducidad por haberse vencido el plazo pactado no implicara contraprestación adicional a la establecida en la presente Oferta, ni monto indemnizatorio alguno por eventuales danos que la Caducidad pueda generar para cualquiera de las Partes.

14.2 Término por Mutuo Acuerdo

El Contrato caducara en cualquier momento por acuerdo escrito entre el OPERADOR LOGÍSTICO y el CGPQ, previa opinión de los Acreedores Permitidos que efectivamente se encuentren financiando las Obras al momento de producirse el acuerdo de Caducidad. Para tales efectos, las Partes deberán comunicar su intención de caducar el Contrato a los Acreedores Permitidos por escrito, con una anticipación no menor a ciento ochenta (180) Días Calendario respecto de la fecha de terminación anticipada a ser acordada.

No se considerará monto indemnizatorio alguno por los danos que irroge la Caducidad a las Partes.

14.3 Término por incumplimiento del OPERADOR LOGÍSTICO

El CGPQ terminará anticipadamente el Contrato en caso el OPERADOR LOGÍSTICO transfiera sus derechos generados en el Contrato, así como la cesión de su posición contractual sin autorización previa y por escrito del CGPQ.

Por su parte, el CGPQ podrá poner término anticipadamente al Contrato en caso el OPERADOR LOGÍSTICO incurra en incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Sin perjuicio de las penalidades que procedan, se consideraran como causales de incumplimiento de las obligaciones del OPERADOR LOGÍSTICO, aquellas señaladas expresamente en el Contrato dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a) Si el OPERADOR LOGÍSTICO incurriera en atraso por tres (3) veces consecutivas o tres (3) veces en un plazo de año y medio, correspondientes al pago de la Retribución.
- b) La declaración de insolvencia, disolución, liquidación, quiebra o nombramiento de un interventor del OPERADOR LOGÍSTICO de acuerdo a lo establecido en las normas legales sobre la materia. En estos casos, la Caducidad se producirá cuando el CGPQ tome conocimiento y curse una notificación en tal sentido, siempre que la insolvencia, disolución y liquidación, quiebra u otra prevista en esta Clausula no hubiere sido subsanada conforme a ley dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes de notificada, o dentro de un plazo mayor que el CGPQ por escrito haya fijado, el cual se otorgará cuando medien causas razonables, salvo que se pruebe que la declaración de insolvencia, disolución, liquidación, quiebra o nombramiento de un interventor haya sido fraudulenta.
- c) La grave alteración del ambiente, del patrimonio histórico y/o de los recursos naturales, producto de la vulneración dolosa o culposa de las recomendaciones del Instrumento de Gestión Ambiental o documento de gestión socio ambiental correspondiente, declarada así por la Autoridad Gubernamental competente mediante una resolución firme o con carácter de cosa juzgada según corresponda.
- d) La negativa injustificada del OPERADOR LOGÍSTICO a la Toma de Posesión en el plazo y en la forma prevista para tales efectos.
- e) El incumplimiento doloso del OPERADOR LOGÍSTICO que derivase en la comisión de un delito de acción pública en perjuicio de los usuarios y/o del CGPQ que genere un grave impacto en las obligaciones reguladas en la presente Oferta y que estuviese declarado como tal mediante una sentencia judicial con calidad de cosa juzgada.
- f) La disposición de los Bienes del CGPQ y/o Bienes Privados en forma distinta a lo previsto en el Contrato por parte del OPERADOR LOGÍSTICO, sin autorización previa y por escrito del CGPQ.
- g) La expedición de una orden judicial consentida o ejecutoriada que impida al OPERADOR LOGÍSTICO realizar una parte sustancial de su negocio o que le imponga un embargo,
- h) La comisión por parte del OPERADOR LOGÍSTICO de seis (6) o más infracciones graves en el lapso de treinta y seis (36) meses, así declaradas por el Supervisor. Dichas infracciones deberán estar declaradas como tales en una resolución que tenga la condición de firme y no encontrarse siendo cuestionadas en un proceso contencioso administrativa.
- i) Incumplimiento del OPERADOR LOGÍSTICO de los laudos arbitrales relacionados al Contrato emitidos en su contra.
- j) Incumplimiento del OPERADOR LOGÍSTICO del procedimiento previsto para el restablecimiento del equilibrio económico financiero.
- k) Las demoras injustificadas en el inicio y/o término de la Etapa de Construcción, por causas imputables al OPERADOR LOGÍSTICO, que excedan el plazo máximo previsto en el Contrato.
- l) La pérdida, suspensión, revocación o falta injustificada de renovación de cualquier licencia

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

o permiso, obtenido o por obtenerse, por parte del OPERADOR LOGÍSTICO, si dicha

- m) El inicio, a instancia del OPERADOR LOGÍSTICO, de un proceso que implique la fusión, escisión o transformación de sociedades u otra reorganización societaria, sin la correspondiente autorización del CGPQ. En este supuesto, el CGPQ podrá, de considerarlo conveniente para garantizar la continuidad en la prestación de los Servicios, no invocar la Caducidad y llegar a un acuerdo con el OPERADOR LOGÍSTICO, en relación al nuevo límite de penalidades.
- n) Realización de actos que constituyan abuso de una posición de dominio en el mercado o que limiten, restrinjan o distorsionen la libre competencia o el libre acceso al Proyecto. Dicha conducta deberá ser declarada por la autoridad competente mediante resolución firme.

14.4 Término por incumplimiento del ESTADO

El OPERADOR LOGÍSTICO podrá poner término anticipadamente al Contrato en caso el CGPQ incurra en incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Se considerarán como causales de incumplimiento de las obligaciones del CGPQ, aquellas señaladas expresamente en el Contrato, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a) Incumplimiento injustificado del CGPQ del procedimiento previsto para el restablecimiento del equilibrio económico financiero.
- b) Si el CGPQ no aprueba el Expediente Técnico de acuerdo al procedimiento establecido en la presente Oferta.

En el caso que el OPERADOR LOGÍSTICO opte por la terminación del Contrato, previo cumplimiento del procedimiento establecido, deberá así comunicarlo al CGPQ por escrito con una anticipación de al menos noventa (90) Días respecto de la fecha de término anticipado prevista.

14.1 Término por Fuerza Mayor o Caso Fortuito

El OPERADOR LOGÍSTICO tendrá la opción de resolver unilateralmente el Contrato por eventos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

Adicionalmente, para que el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor sea causal de Caducidad deberá: (i) haber producido un daño cierto, actual y determinable, debidamente fundado y acreditado, (ii) impedir a alguna de las Partes cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso durante un plazo superior a seis (6) meses continuos; y, (iii) afectar más del 50% (cincuenta por ciento) de las Obras.

La Fuerza Mayor o Caso Fortuito incluye, pero no se limita a lo siguiente:

- a) Cualquier acto de guerra externa (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, revolución, bloqueo, motín, insurrección, conmoción civil, actos de terrorismo o guerra civil, que impida el cumplimiento del Contrato.
- b) La destrucción total o parcial de la Obras o Bienes por hechos de la naturaleza tales como terremotos, temblores, erupción volcánica, maremotos, tifón, huracán, ciclón, aluvión u otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica de similares características, que impida la prestación de los Servicios en las condiciones establecidas en la presente Oferta.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

- c) La eventual destrucción total o parcial de la Obra o Bienes que impida la prestación de los Servicios en las condiciones establecidas en la presente Oferta.
- d) Descubrimiento de aquellos hallazgos arqueológicos que sean de una magnitud tal que impidan al OPERADOR LOGÍSTICO cumplir en forma definitiva con las obligaciones a su cargo.
- e) Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el OPERADOR LOGÍSTICO, que afecte directamente al OPERADOR LOGÍSTICO, por causas más allá de su control razonable, o que sean imprevisibles.

f)

Para el ejercicio de la facultad contemplada en esta Cláusula, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá observar el siguiente procedimiento:

- a) El OPERADOR LOGÍSTICO deberá comunicar, por medio de un informe oficial al CGPQ, la ocurrencia de alguna(s) de las circunstancias descritas en el precedente Numeral, dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes al plazo de seis (6) meses mencionado en el segundo párrafo del presente Numeral. Dicho informe deberá contener:
 - Una descripción fundada de la causal invocada y de los efectos económicos o jurídicos de la misma.
 - Una proposición del procedimiento a seguir para la terminación del Contrato.
- b) Dicha proposición deberá ser entregada al CGPQ y a los Acreedores Permitidos, los cuales tendrán un plazo de veinte (20) Días para formular observaciones.
- c) En caso de existir discrepancia entre el CGPQ y el OPERADOR LOGÍSTICO, en relación con el procedimiento propuesto por el OPERADOR LOGÍSTICO, estas deberán someterse al conocimiento del Árbitro.

14.5 Efectos de la Caducidad

La Caducidad produce la obligación del OPERADOR LOGÍSTICO de devolver el Área, así como a entregar al CGPQ los Bienes del CGPQ y Bienes Privados, conforme a los términos de la Cláusula Sexta.

Para tales efectos, en caso se produzca la Caducidad durante la ejecución de Obras, como en la Etapa de Explotación, las Obras parcialmente ejecutadas formaran parte de los Bienes.

De producirse la Caducidad en la Etapa de Explotación, el OPERADOR LOGÍSTICO deberá entregar la Zona en condiciones operativas, es decir, en condiciones que permitan la continuidad en la prestación de los servicios cumpliendo con los Requisitos Técnicos Mínimos, salvo en los casos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

Sesenta (60) Días Calendario antes de que se produzca la Caducidad, se dará inicio a la formulación del Inventario Final. Este se realizará con intervención del Supervisor y deberá quedar concluido quince (15) Días Calendario antes de la fecha prevista de Caducidad. El Inventario Final deberá contar con la aprobación del CGPQ previa opinión del Supervisor.

En el supuesto de Caducidad por mutuo acuerdo, el Inventario Final integrara el acuerdo que se suscriba para tal efecto.

Producida la Caducidad, la actividad del OPERADOR LOGÍSTICO cesa y se extingue su derecho de Operación, derecho que es reasumido por el CGPQ, excepto en el caso

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

que el CGPQ haya nombrado un interventor y mientras dure su actuación, sin perjuicio del reconocimiento de los derechos que corresponden a los Acreedores Permitidos según lo establecido en la Cláusula Decima de la presente Oferta.

Asimismo, se extinguen todos los contratos accesorios o subordinados salvo aquellos que expresamente el CGPQ haya decidido mantener en vigencia y asumido la position contractual del OPERADOR LOGÍSTICO.

Producida la Caducidad, el CGPQ o el Nuevo OPERADOR LOGÍSTICO que este designe, se harán cargo de la Operación, correspondiéndole al CGPQ efectuar la liquidación final.

En los casos que la Caducidad se encuentre sometida a un proceso arbitral, conforme a las reglas de la Cláusula Décimo Quinta, los efectos de la misma se producirán luego de la emisión del laudo arbitral correspondiente.

14.6 Procedimiento para las Subsanaciones

Frente a un incumplimiento de alguna de las Partes, la Parte afectada podrá requerir la subsanación a la Parte infractora, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que correspondan. La Parte infractora contara con un plazo de treinta (30) Días Calendario contados desde la fecha de recepción del requerimiento para subsanar dicha situación de incumplimiento, prorrogables por treinta (30) Días Calendario, salvo plazo distinto establecido en el Contrato o mayor concedido expresamente y por escrito por la Parte afectada.

En el caso que la Parte afectada fuera el CGPQ, notificara a los Acreedores Permitidos simultáneamente a la notificación que se remita al OPERADOR LOGÍSTICO, de la ocurrencia de cualquier incumplimiento de las obligaciones del OPERADOR LOGÍSTICO, con el fin de que los Acreedores Permitidos puedan realizar las acciones que consideren necesarias para contribuir al cabal cumplimiento de las obligaciones a cargo del OPERADOR LOGÍSTICO.

15 SOLUCION DE CONTROVERSIAS

15.1 Ley Aplicable

El Contrato se regirá e interpretará de acuerdo a las Leyes Aplicables. Por tanto, expresa que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por dicha legislación, la misma que el OPERADOR LOGÍSTICO declara conocer.

15.2 Ámbito de Aplicación

La presente Clausula regula la solución de controversias que se generen entre las Partes durante la vigencia del Contrato y aquellas relacionadas con la Caducidad del mismo.

Las Partes se comprometen a integrar el laudo arbitral de derecho a las reglas contractuales establecidas en la presente Oferta, en caso corresponda.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, las Partes reconocen que la impugnación de las decisiones de entidades públicas en el ejercicio de sus competencias administrativas atribuidas por norma expresa, deberá sujetarse a las Leyes Aplicables.

15.3 Criterio de interpretación

En caso de divergencia en la interpretación de este Contrato, se seguirá el siguiente orden de prelación para resolver dicha situación:

- i) La oferta aceptada y sus modificatorias;
- ii) Circulares a que se hace referencia en las Bases; y
- iii) Las Bases.

El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano. De existir cualquier diferencia entre cualquier traducción del Contrato y este, prevalecerá el texto del Contrato en castellano. Las traducciones de este Contrato no se considerarán para efectos de su interpretación.

Los términos "Anexo", "Apéndice", "Clausula", "Capítulo", "Numeral" y "Literal" se entienden referidos al presente, salvo que del contexto se deduzca inequívocamente y sin lugar a dudas que se refieren a otro documento.

Los plazos establecidos se computarán en días, meses o años según corresponda.

Los títulos contenidos en el Oferta tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte de la misma, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las Partes.

Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.

El uso de la disyunción "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.

El uso de la conjunción "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

Todos aquellas tarifas, ingresos, costos, gastos y similares a que tenga derecho o que sean de responsabilidad del OPERADOR LOGÍSTICO por la prestación de los servicios deberán ser cobrados o pagados en la moneda que corresponda conforme a las Leyes Aplicables y a los términos del Contrato.

15.4 Renuncia a Reclamaciones Diplomáticas

El OPERADOR LOGÍSTICO y sus socios, accionistas o participacioncitas renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato.

15.5 Trato Directo

Las Partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica sobre materias de carácter disponible que pudieran surgir con respecto a

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

la interpretación, ejecución, cumplimiento, y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez o eficacia del Contrato o Caducidad del mismo, según lo dispuesto en el Numeral 15.2, serán resueltos por trato directo entre las Partes.

El plazo de trato directo para el caso del arbitraje nacional deberá ser de treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que una Parte comunica a la otra, por escrito, la existencia de un conflicto o de una incertidumbre con relevancia jurídica, salvo que las Partes hayan sometido la controversia al procedimiento de solución amigable de controversias. En caso las Partes, dentro del plazo de trato directo, no resolvieran el conflicto o incertidumbre suscitada, deberán definirlo como un conflicto o incertidumbre de carácter técnico o no-técnico, según sea el caso. Cuando las partes no se pongan de acuerdo con respecto a la naturaleza de la controversia, ambas partes deberán sustentar su posición en una comunicación escrita que harán llegar a su contraparte. En esta explicaran las razones por las cuales consideran que la controversia es de carácter técnico o no técnico.

16 MODIFICACIONES AL CONTRATO

Toda solicitud de enmienda, adición o modificación de la Oferta Aceptada, deberá ser presentada a la otra Parte con el debido sustento técnico y económico financiero y con la conformidad de los Acreedores Permitidos según lo establezcan los actos y contratos de Endeudamiento Garantizado Permitido, en el caso de ser aplicable. El acuerdo de modificación será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes debidamente autorizados de las Partes.

El CGPQ podrá modificar la presente Oferta, previo acuerdo con el OPERADOR LOGÍSTICO, cuando ello resulte conveniente, respetando su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico - financiero de las prestaciones a cargo de las Partes.

En consideración a lo dispuesto en el párrafo precedente las Partes expresamente convienen que el CGPQ podrá modificar la presente Oferta, previo acuerdo con el OPERADOR LOGÍSTICO.

17 PENALIDADES

El CGPQ se encuentra facultado para aplicar las penalidades contractuales establecidas en el Contrato. El OPERADOR LOGÍSTICO no estará exento de responsabilidad aun en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con el constructor, proveedor de equipamiento, otros contratistas o sub contratistas o terceras personas.

En caso de incumplimiento del OPERADOR LOGÍSTICO de cualquiera de las obligaciones indicadas en el Contrato, el CGPQ comunicara al OPERADOR LOGÍSTICO del incumplimiento detectado e indicara los mecanismos de subsanación, así como los plazos correspondientes y/o la aplicación de las penalidades contenidas en el Anexo 5.

El OPERADOR LOGÍSTICO podrá impugnar la imposición de la penalidad, por escrito y con el respectivo sustento, en un plazo máximo de diez (10) Días, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

El CGPQ contara con un plazo máximo de quince (15) Días para emitir su pronunciamiento debidamente fundamentado. En caso que, vencido el plazo antes indicado, el CGPQ no emita pronunciamiento alguno, se entenderá por denegada la impugnación presentada

El monto de las penalidades será abonado por el OPERADOR LOGÍSTICO al CGPQ en el plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación que reciba.

El plazo previsto en el párrafo precedente para el abono de las penalidades será suspendido ante la impugnación de la imposición de la penalidad por el OPERADOR LOGÍSTICO, reiniciándose el cómputo de dicho plazo en caso se confirme su imposición por el CGPQ.

El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero del OPERADOR LOGÍSTICO y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico –financiero.

La subsanación del incumplimiento notificado no anula la aplicación de las penalidades correspondientes derivadas del incumplimiento, salvo disposición contraria establecida en el Contrato.

18 Domicilios Fijación

Salvo pacto expreso en sentido contrario que conste en el Contrato, todas las notificaciones, citaciones, peticiones, demandas y otras comunicaciones relacionadas con el Contrato, deberán realizarse por escrito y se consideraran válidamente realizadas cuando cuenten con el respectivo *cargo* de recepción o cuando sean enviadas por Courier, o por fax, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 1. 1

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 2. 2

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 3. 3

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 4. 4

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 5. 5

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 6.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 7.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 8.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 9.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 10.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 11.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 12.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 13.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 14.

MODELO DE OFERTA A SUSCRIBIR POR EL ADJUDICATARIO DE LA OPERACIÓN LOGÍSTICA DE LA ZONA 1 DEL AREA LOGÍSTICA NECOCHEA DEL PUERTO DE QUEQUÉN

ANEXO : 15.