

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE TRANSPORTE

INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES

RESOLUCIÓN No. 401 DEL 2010

(03 NOV 2010)

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

LA SUBGERENTE DE GESTIÓN CONTRACTUAL (E)

En cumplimiento de la Ley 1ª de 1991, sus decretos reglamentarios y en ejercicio de sus competencias y facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos 1800 de junio de 2003 y en la Resolución 065 de 2005 y,

CONSIDERANDO:

Que entre el Instituto Nacional de Concesiones -INCO- y la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., se suscribió el Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010, con el objeto de ocupar de manera temporal y exclusiva una zona de uso público descrita en la cláusula primera del mencionado contrato, localizada en el Distrito de Cartagena, departamento de Bolívar, a cambio de una contraprestación económica establecida en la Cláusula Octava contractual.

Que el Contrato No. 003 de 2010, en la Cláusula Décima, estipuló: **OBRAS ADICIONALES.** En el evento que **EL CONCESIONARIO** requiera efectuar obras e inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato y su respectivo plan de inversiones, y/o adquirir o instalar equipos destinados a la operación del muelle, deberá contar con la respectiva autorización previa y escrita por parte de **EL INCO**, a través del Subgerente de Gestión Contractual o quien haga sus veces.- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las obras e inversiones adicionales deben ser siempre aprobadas a través de acto administrativo debidamente motivado.- **PARÁGRAFO SEGUNDO.**- Las obras e inversiones adicionales que se autoricen y ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la Nación, en los términos descritos en la cláusula décima segunda del presente contrato y en todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente. **PARÁGRAFO TERCERO.**- Las obras e inversiones adicionales serán asumidas por **EL CONCESIONARIO** a su cuenta y riesgo, partiendo del principio que la inversión realizada será recuperada durante el término de la concesión, por tal motivo no dará derecho a indemnización o reconocimiento alguno a favor de **EL CONCESIONARIO**, debiendo éste ajustar las garantías de que trata la cláusula décima primera de este contrato."

En la Cláusula 15.21 del Contrato No. 003 de 2010 se estableció como responsabilidad de el CONCESIONARIO la de invertir en su propio nombre y a su

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

cargo en infraestructura portuaria y equipo que aumenten las operaciones y la eficiencia del puerto.

Que mediante comunicación radicada en el Instituto Nacional de Concesiones INCO, No. 2010-409-009405-2 del 27 de abril de 2010, el Representante Legal de la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., solicitó autorización para adelantar inversiones adicionales, con fundamento en lo estipulado en la cláusula décima tercera del Contrato 003 del 8 de marzo de 2010, anteriormente citada.

Que a través de Concepto Técnico No. 2010-409-024275-2 del 15 de octubre de 2010, se efectuó el siguiente análisis:

"(...)

Adjunto encontrará la evaluación de la solicitud de inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato de concesión portuaria No 003 del 8 de marzo 2010 de la sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., que consiste en elevar un tramo de la banda transportadora TC-2 en el sector nororiental, para la construcción de un paso a nivel que permita la circulación de vehículos que transporten materia prima

Inversión

Para habilitar el paso a nivel, se realizarán inversiones que ascienden a un valor de 362.287.997 millones de pesos, que se presentan con el presupuesto de la siguiente manera:

PROYECTO OBRAS VIALES ZFA - PARQUEO CAMIONES Y PASO A NIVEL BANDA TC-2					
PLANTA ZONA FRANCA ARGOS					
FTO OC-01: CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE LAS OBRAS CIVILES					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	Valor	Vr. Parcial
4.0 PASO A NIVEL SOBRE BANDA TC-2					
4.1	Exposición y retiro para cementación muros laterales y base	m3	400	\$ 22.000	\$ 8.820.000
4.2	Suministro y colocación concreto cementación para murallas 4.200 psi	m3	130	\$ 485.000	\$ 64.427.400
4.3	Suministro y colocación concreto a la vista para muros 4.200 psi incluye formateo y acabado a la vista	m3	150	\$ 590.000	\$ 75.384.500
4.4	Suministro, figuración y colocación acero de refuerzo fy 420 Mpa (incluye pintura anticorrosión almatel 101)	kg	14305	\$ 3.800	\$ 54.363.384
4.5	Suministro y colocación concreto a la vista para losa 4.200 psi incluye formateo y acabado a la vista	m3	11.5	\$ 589.000	\$ 6.785.250
4.6	Suministro, figuración y colocación acero de refuerzo losa fy 420 Mpa (incluye pintura anticorrosión almatel 101)	kg	10303	\$ 3.800	\$ 3.896.000
4.7	Materiales, colocación y compactación metalmixta	m3	174.0	\$ 14.200	\$ 2.480.800
4.8	Suministro y colocación de base en auto cemento 15% (base) 15 cm (AN 341 INVIAS)	m3	68	\$ 57.100	\$ 3.884.200
4.9	Pavimento en concreto rígido de 4 1/4Pa. esp:22 cm, incluye de cara 17000 L=45 cm, pasadores, juntas (instalación y material saliente concreto y rod.)	m2	630	\$ 96.000	\$ 61.240.000
4.10	Suministro e instalación postes 6 mts. tamaño iluminación con proyector 400 watios de metal halide, registro lateral	unidad	2.0	\$ 1.390.000	\$ 2.780.000
4.11	Bandera vehicular con reflectivos	m2	40.0	\$ 190.000	\$ 7.600.000
4.12	Bandera señalización corona muro	m2	180.0	\$ 3.800	\$ 684.000
4.13	Transporte	unidad	2.0	\$ 200.000	\$ 400.000
	Subtotal				\$ 311.030.217
SUBTOTAL COSTO OBRAS					\$ 311.030.217
	Administración	10 %			\$ 31.103.022
	Manejes	2 %			\$ 6.220.644
	Locales	3 %			\$ 9.330.957
COSTO TOTAL ANTES DE I.V.A.					\$ 362.795.052
I.V.A. (19% Sobre Utilidad)					1.492.945
TOTAL COSTO OBRAS CIVILES					362.287.997

Handwritten signature or mark.

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

UBICACIÓN

El área de la sociedad Zona franca ARGOS S.A.S, se encuentra ubicada en una zona de playa y terrenos de bajamar en la bahía de Cartagena, Departamento de Bolívar como se muestra en la siguiente grafica:



EVALUACIÓN

Una vez revisados los elementos de carácter técnico que conforman la solicitud se encuentra que el paso a nivel en donde se deberá elevar un tramo de la banda transportadora TC-2 en el sector nororiental que permitirá una mayor facilidad en cuanto a la movilización de vehículos, lo que a su vez representa una mayor eficiencia en la dinámica portuaria de la concesión otorgada a la sociedad Zona Franca Argos S.A.S., asimismo se puede verificar en los planos anexos que el recorrido de los vehículos que movilizarán materia prima dentro de esta concesión tendrá una disminución en un 64%.

*Cabe anotar que la construcción de esta obra debe estar enmarcada dentro del cronograma de inversión previsto en el contrato de concesión portuaria No 003 del 8 de marzo 2010 de la sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., por lo que no debe generar ningún retraso dentro del mismo, igualmente de acuerdo a la clausula Decima Tercera: "**PARÁGRAFO SEGUNDO:** las obras e inversiones adicionales que se autoricen y se ejecuten dentro de las zonas entregadas en concesión, deberán revertir gratuitamente a la nación, en los términos descritos en la clausula decima cuarta del presente contrato, y en*

14,

“Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S”

todo caso dando estricto cumplimiento a la normatividad que para el efecto se encuentre vigente.”

RECOMENDACIÓN

*Desde el punto de vista técnico, la solicitud de inversiones en la zona de uso público no previstas en el contrato de concesión portuaria No 003 del 8 de marzo 2010 de la sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., **cumple con los requisitos de orden técnico**, por lo tanto se recomienda continuar con el trámite.*

(...)”.

Que a través del Memorando interno 20103030050213 del 21 de octubre de 2010, se rindió el concepto financiero en los siguientes términos:

“(...)”

1. INVERSIONES

1.1. INVERSIONES CONTRACTUALES.

El Contrato 003 del 8 de marzo de 2010 establece el siguiente plan de inversiones.

Año	1	2	3
CRONOGRAMA DE INVERSIONES EN DOLARES CORRIENTES	13.915.988	1.169.006	670.816

El Valor presente - VP de las inversiones registradas en el Contrato 003 del 8 de marzo de 2010, tomando una tasa de descuento del 14.60% (WACC en corrientes) es de US\$ 13.478.414

1.2. OBRAS PROPUESTAS

Teniendo en cuenta el valor de las obras propuestas por Argos el cual en pesos colombianos es \$362.287.997 que convertidos con la TRM del día 21 de octubre de 2010 representan USD \$199.872, a continuación se muestra su incorporación en las obras a ejecutar en el año 1 de la concesión.

Año	1	2	3
CRONOGRAMA DE INVERSIONES EN DOLARES CORRIENTES	14.115.860	1.169.006	670.816

17

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

El Valor presente - VP de las inversiones anteriormente enseñadas, tomando una tasa de descuento del 14.60% (WACC en corrientes) es de US\$ 13.652.817

2. VALOR PRESENTE

En el siguiente cuadro se muestra el valor presente del plan de inversiones contractuales y plan de inversiones con las obras solicitadas por Argos

VP INVERSIONES

VP INVERSIONES CONTRACTUALES	US\$ 13.478.414
VP INVERSIONES CON OBRAS SOLICITADAS AUTORIZAR	US\$ 13.652.817
Diferencia	USD\$ 174.403

3. CONCLUSIONES

Una vez incorporadas las obras propuestas por la Sociedad Zona Franca Argos S.A.S en el plan de inversiones a ejecutar, resulta un valor presente mayor (US\$174.403 adicionales) que el valor presente del plan de inversiones plasmado en el Contrato 003 del 8 de marzo de 2010, por lo tanto financieramente es viable la aceptación de la modificación del plan de inversiones propuesto por la Sociedad Zona Franca Argos

Respecto de la incidencia de autorizar las obras solicitadas por la Sociedad Zona Franca Argos S.A.S, en el valor de contraprestación establecido en el Contrato 003 de 2010, no se requiere recalcular la contraprestación debido a que el valor presente de las inversiones a ejecutar con las obras adicionales es mayor al valor presente del plan de inversiones contractual lo cual no genera un mayor valor de contraprestación a pagar por la Sociedad."

Que de los conceptos emitidos se infiere que las obras adicionales que ejecutará la Sociedad Zona Franca Argos S.A., representan una mayor eficiencia en la dinámica portuaria de la concesión otorgada a la sociedad Zona Franca Argos S.A.S.

En este orden de ideas, del análisis técnico, financiero y de los antecedentes citados, se encuentra que la solicitud de inversiones adicionales presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S., es viable técnica, financiera y jurídicamente, por las razones que motivan la solicitud de modificación.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar las siguientes inversiones adicionales a la Sociedad Zona Franca Argos S.A., de conformidad con los tiempos de ejecución y costos propuestos, como a continuación se señala:

Handwritten mark

Handwritten mark

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

Para habilitar el paso a nivel, se realizarán inversiones que ascienden a un valor de 362.287.997 millones de pesos, que se presentan con el presupuesto de la siguiente manera:

PROYECTO: OBRAS VIALES ZFA - PARQUEO CAMIONES Y PASO A NIVEL BANDA TC-2					
PLANTA: ZONA FRANCA ARGOS					
FTO 00-01: CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE LAS OBRAS CIVILES					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	Vr. Parcial
4.0 PASO A NIVEL SOBRE BANDA TC-2					
4.1	Suministro y tendido para demarcación marcos laterales y línea	m3	400	\$ 22.200	\$ 8.522.200
4.2	Suministro y colocación concreto cimentación para marcos 4000 psi	m3	132	\$ 485.000	\$ 64.427.400
4.3	Suministro y colocación concreto a la vista para marcos 4000 psi incluye formateo y acabado a la vista	m3	135	\$ 390.000	\$ 70.384.500
4.4	Suministro, aplicación y colocación sobre de refuerzo fy 420 Mpa Efecton para anticompresión armateo 1011	kg	14309	\$ 3.800	\$ 141.069.387
4.5	Suministro y colocación concreto a la vista para losa 4000 psi incluye formateo y acabado a la vista	m3	11.5	\$ 589.000	\$ 6.785.230
4.6	Suministro, aplicación y colocación sobre de refuerzo Mpa fy 420 Mpa Efecton para anticompresión armateo 1011	kg	1000	\$ 3.800	\$ 3.800.000
4.7	Mezcla, colocación y compactación metálica (precompactado CBM-205)	m2	1143	\$ 14.200	\$ 16.233.630
4.8	Suministro y colocación de base en suelo cemento 8% (Ejesp: 15 cm 24x 341 INVIAS)	m3	68	\$ 57.100	\$ 3.854.260
4.9	Pavimento en concreto rígido de 4.5MPa, esp. 22 cm incluye dovea 1" 2030 L=45 cm, pasadores, juntas (instalación y material saliente con hormo y rod)	m2	630	\$ 99.000	\$ 61.740.000
4.10	Instalación según planos	m2	630	\$ 99.000	\$ 61.740.000
4.11	Suministro e instalación postes 6 mts. Hincado iluminación con proyector 470 waltos de metal hincado con registro lateral	unidad	20	\$ 1.350.000	\$ 2.700.000
4.12	Banda vertical con reflectivas	m	400	\$ 180.000	\$ 7.200.000
4.13	Plancha señalización corona muro (Banda vertical tipo SP 38 según normas ministerio de transporte)	m2	185.0	\$ 3.800	\$ 704.300
4.14	Subtotal	unidad	20	\$ 230.300	\$ 460.600
SUBTOTAL COSTO OBRAS					\$ 311.030.217
Administración					\$ 31.103.022
Imprevistos					\$ 9.330.957
Unidad					\$ 9.330.957
COSTO TOTAL ANTES DE I.V.A.					\$ 360.795.052
IVA (18% Sobre Utilidad)					1.492.945
TOTAL COSTO OBRAS CIVILES					362.287.997

La construcción de esta obra debe estar enmarcada dentro del cronograma de inversión previsto para en el contrato de concesión portuaria No 003 del 8 de marzo 2010 de la sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S.

ARTÍCULO SEGUNDO: Las inversiones aprobadas en el Artículo anterior se realizarán dentro de los términos establecidos en el cronograma vigente presentado para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión No. 003 de 2010.

ARTÍCULO TERCERO: La presente aprobación no implica modificación a las condiciones del Contrato de Concesión No. 003 de 2010.

ARTÍCULO CUARTO: La presente aprobación, se otorga sin perjuicio de tramitar y obtener los permisos, concesiones, licencias y/o autorizaciones que sean necesarias de manera previa a su ejecución, ante las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO: La Sociedad Zona Franca Argos S. A. S., deberá presentar al Instituto Nacional de Concesiones INCO, informes mensuales de avance de las obras adicionales autorizadas en el presente acto administrativo. Así mismo deberá ajustar los seguros otorgados conforme al contrato 003 de 2010 de manera que estos sean suficientes en los términos de la cláusula novena del citado contrato.

ARTÍCULO SEXTO: Notificar personalmente a la Sociedad Zona Franca Argos S. A. S., a través de su representante legal o apoderado debidamente constituido.

30

11,

"Por la cual se aprueban inversiones adicionales dentro del Contrato de Concesión Portuaria No. 003 del 8 de marzo de 2010 de conformidad con solicitud presentada por la Sociedad Zona Franca ARGOS S.A.S"

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Comunicar, al Instituto Nacional de Vías INVIAS, a la Superintendencia de Puertos y Transporte, al Ministerio de Transporte, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, al Establecimiento Público Ambiental de Cartagena –EPA-, a la Alcaldesa del Distrito de Cartagena, al Director General de Turismo del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, a la Dirección General Marítima –DIMAR-, a la Dirección General de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN-, para su conocimiento.

ARTÍCULO OCTAVO.- Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación.

ARTÍCULO NOVENO.- Por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, publicar en la página web de la Entidad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 48 del Decreto 4735 de 2009.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., el 03 NOV 2010


GLORIA BEATRIZ ALVAREZ JAIME
Subgerente de Gestión Contractual (E)

Elaboró: Camarango. Asesora Jurídica Modo Portuario

Revisó: Consuelo Mejía Gallo – Coordinadora Modo Portuario

Concepto Técnico: Fernando Hoyos E. Asesor Modo Portuario

Concepto Financiero: Miguel A. Landines. Asesor Modo Portuario