

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO
(Artículo 110 C. G. P.)

SIGCMA

Cartagena de Indias D. T. y C., 25 de junio De 2021

Medio de control	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Radicado	13001-23-33-000-2015-00636-00
Demandante	FIDUCOLDEX S.A.
Demandado	DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
Magistrado Ponente	JEAN PAUL VÁSQUEZ GÓMEZ

EN LA FECHA SE CORRE TRASLADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE TRES (03) DÍAS A LAS PARTES, DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- RESPUESTA OFICIO No. 757-JPVG-D007 DEL 19 DE MARZO DE 2021, A TRAVES DEL CUAL LA ENTIDAD FIDUCOLDEX S.A., ALLEGA LAS PRUEBAS DECRETADAS EN AUDIENCIA INICIAL DEL 26 DE AGOSTO DE 2020; DOCUMENTO DENTRO DEL CUAL SE RELACIONA: (I) CONTRATO 124 DE 2010, FIRMADO POR FIDUCOLDEX S.A. Y PROEXPORT (HOY PROCOLOMBIA, (II) OTROSI NUMERO 1 DEL CONTRATO 124 DE 2010, (III) OTROSI NUMERO 2 DEL CONTRATO 124 DE 2010 Y, (IV) OTROSI NUMERO 4 DEL CONTRATO 124 DE 2010.

EMPIEZA EL TRASLADO: 28 DE JUNIO DE 2021, A LAS 8:00 A.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: 30 DE JUNIO DE 2021, A LAS 5:00 P.M.



DENISE AUXILIADORA CAMPO PÉREZ
SECRETARIA GENERAL

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso

E-Mail: desta06bol@notificacionesrj.gov.co

Teléfono: 6642718

Despacho 07 Tribunal Administrativo - Bolivar- Cartagena

De: Rosa Stella Garnica Hernandez <rgarnica@mincit.gov.co>
Enviado el: martes, 23 de marzo de 2021 4:56 p.m.
Para: Ivett Lorena Sanabria Gaitan; Nubia Yenith Cordoba Zambrano
CC: Despacho 07 Tribunal Administrativo - Bolivar- Cartagena; alcalde@cartagena.gov.co
Asunto: RV: MEMORIAL ALLEGA PRUEBAS. Proceso 13-001-23-33-000-2015-00636-00. P&C-M-012/20
Datos adjuntos: P&C-M-012_20. FIDUCOLDEX. MEMORIAL ALLEGA PRUEBAS - Proceso 2015-636.pdf; MEMORIAL ALLEGA PRUEBAS. Proceso 13-001-23-33-000-2015-00636-00. P&C-M-012/20

Buenas tardes, estoy reenviando información de proceso en el que es parte el Ministerio de Comercio y en el que la suscrita fue apoderada .

Cordial saludo, Rosa Stella Garnica

De: Piza Caballero Consultores [mailto:info@pizacaballero.com]
Enviado el: martes, 23 de marzo de 2021 04:30 p.m.
Para: desta07bol@notificacionesrj.gov.co; alcalde@cartagena.gov.co; José Alberto Garzón Gaitán; contactenos@bancoldex.com; Rosa Stella Garnica Hernandez; Notificaciones Judiciales; Abluislerma@hotmail.com; notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co; edersjenny1@hotmail.com; stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co
Asunto: MEMORIAL ALLEGA PRUEBAS. Proceso 13-001-23-33-000-2015-00636-00. P&C-M-012/20

Honorable
MAGISTRADO ROBERTO MARIO CHAVARRO
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
E. S. D.

Asunto: Memorial que allega pruebas.

Proceso: Demanda Nulidad y Restablecimiento del Derecho de **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del patrimonio autónomo PROCOLOMBIA contra la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE CARTAGENA**

Radicación: 13-001-23-33-000-2015-00636-00

JULIANA MARTÍN SALDARRIAGA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial de **FIDUCOLDEX**, dentro de la oportunidad legal, manifiesto que por medio de este escrito, presento memorial que **ALLEGA** las pruebas solicitadas por la Secretaría de Hacienda de Bolívar decretadas en audiencia inicial del 26 de agosto de 2020 dentro del proceso de la referencia y solicitadas nuevamente en el Oficio No. 757 del 19 de marzo del 2020.

En este sentido, es para nosotros relevante establecer que las pruebas ya habían sido remitidas a este despacho dentro de la oportunidad legal, específicamente el 29 de septiembre de 2020, razón por la cual, adjuntamos la constancia del envío de los documentos.

Atentamente,

JULIANA MARTÍN SALDARRIAGA

C.C. No. 1.233.890.384
T.P. No. 346512 del C.S. de la J.

--

PIZA&CABALLERO CONSULTORES

E-mail: info@pizacaballero.com

Teléfono: Celular: + 57 3204389384

Calle 98 No. 9-03 Of. 602, Edificio Torre Sancho

www.pizacaballero.com

Honorable
MAGISTRADO ROBERTO MARIO CHAVARRO
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
E. S. D.

Asunto: Memorial que allega pruebas.

Proceso: Demanda Nulidad y Restablecimiento del Derecho de **FIDUCOLDEX** como vocera y administradora del patrimonio autónomo PROCOLOMBIA contra la **SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE CARTAGENA**

Radicación: 13-001-23-33-000-2015-00636-00

JULIANA MARTÍN SALDARRIAGA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial de **FIDUCOLDEX**, dentro de la oportunidad legal, manifiesto que por medio de este escrito, presento memorial que **ALLEGA** las pruebas solicitadas por la Secretaría de Hacienda de Bolívar decretadas en audiencia inicial del 26 de agosto de 2020 dentro del proceso de la referencia, las cuales corresponden a copias de los contratos en virtud de los cuales se encuentra operando el Centro de Convenciones de Cartagena.

ANEXOS

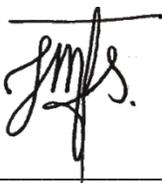
1. Contrato número 124 del 2010 firmado entre Fiducoldex como vocera y administradora del patrimonio PROEXPORT (hoy PROCOLOMBIA) y Grupo Heróica S.A.S.
2. Otrosí número 1 del Contrato número 124 del 2010
3. Otrosí número 2 del Contrato número 124 del 2010
4. Otrosí número 3 del Contrato número 124 del 2010

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 32 Bis A No. 13-32 Torre 2 Oficia 801 y en los correos electrónicos info@pizacaballero.com.

Del Honorable Juez,

Atentamente,



JULIANA MARTÍN SALDARRIAGA
C.C. No. 1.233.890.384
T.P. No. 346512 del C.S. de la J.

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

124/2010

CONTRATO DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE CARTAGENA DE INDIAS - JULIO CESAR TURBAY AYALA" CELEBRADO ENTRE GRUPO HEROICA S.A.S Y FIDUCOLDEX - PROEXPORT COLOMBIA

Los suscritos, **NUBIA STELLA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 37.941.282, actuando en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX** - sociedad de servicios financieros legalmente constituida que para el presente acto comparece en su condición de vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones **PROEXPORT COLOMBIA**, constituido mediante la Escritura Pública No. 8851 del 5 de Noviembre de 1992 otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Bogotá, y por tanto, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, quien en adelante se denominará **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, y por la otra, **OMAR HERNANDO GONZÁLEZ PARDO**, con cédula de ciudadanía No.17.149.926 expedida en Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO HEROICA S.A.S** sociedad constituida por documento privado de 18 de mayo de 2010, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, y NIT 900.360.261-4 que en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** hemos acordado celebrar el presente contrato de cesión del derecho al aprovechamiento económico del CENTRO DE CONVENCIONES CARTAGENA DE INDIAS "JULIO CÉSAR TURBAY AYALA" DE CARTAGENA, en adelante CCCI JCTA o simplemente El Centro, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Que por escritura pública 8851 del 5 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera de Bogotá, se constituyó el fideicomiso de promoción de exportaciones PROEXPORT COLOMBIA y por escritura 2135 del 25 de marzo de 1993 de la Notaría 1ª de Bogotá se le transfirió la propiedad del CCCI JCTA.
- b. Que en virtud de lo establecido en el artículo 2.4.13.4.1 del decreto 2505 de 1991, incorporado al artículo 283 del decreto Ley 663 de 1993, estatuto orgánico para el sistema financiero, que dispone: "... Tanto la celebración del contrato de fideicomiso, como los actos y contratos de este, se regularán exclusivamente por las normas del derecho privado...", **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, con la asesoría de la Unión Temporal Valor, adelantó un proceso de invitación abierta para seleccionar y contratar la cesión del derecho al aprovechamiento económico de CCCI JCTA.
- c. Que de conformidad con lo citado **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, dispuso como fecha de apertura el 20 de enero de 2010 y fecha límite para entrega de Propuestas el 5 de abril de 2010.

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- d. Que en la página WEB de **FIDUCOLDEX** se publicaron los pliegos de condiciones.
- e. Que a través de prensa se informó a los interesados sobre la apertura de la invitación.
- f. Que asistieron a la audiencia de aclaración de pliego representantes de las siguientes entidades: SALA LOGISTICA, CORFERIAS, SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA, CIA HOTELERA DE CARTAGENA, ESTELAR, COMFENALCO, PROTUCARIBE S.A. AVIATUR, GEMA TOURS, HOTELES DANN, GHL HOTELES, PLAZA MAYOR e INVERSIONES Y PROYECTOS.
- g. Que para la evaluación de la oferta **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** contó con la asesoría de la UNIÓN TEMPORAL VALOR.
- h. Que una vez surtidos los estudios jurídicos, técnicos y financieros y económicos y la posterior evaluación de las propuestas, por parte del Comité Evaluador de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y con la autorización previa de la Junta Asesora del fideicomiso PROEXPORT COLOMBIA se aprobó la adjudicación del contrato a la PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA SOCIEDAD GRUPO HERÓICA S.A.S.
- i. Que **EL CONTRATISTA** cumplió con todos los requisitos previos establecidos en el pliego de condiciones y sus anexos.
- j. Que **EL CONTRATISTA** conoce y ha evaluado los términos y condiciones técnicas, financieras, económicas, comerciales y legales del objeto de este Contrato, así como los riesgos que asume mediante el mismo.
- k. Que en consideración a lo anterior, las partes han decidido celebrar este Contrato, que se registrará por las siguientes cláusulas:

CAPÍTULO I - GENERALIDADES

Cláusula 1. Definiciones Generales.

Para efectos de este contrato los términos se entenderán en su orden, en el sentido dado a ellos en el contrato, en el pliego de condiciones y en las normas legales respectivas. Los términos no definidos se entenderán por su sentido natural y obvio, de acuerdo con su uso general.

PROEXPORT COLOMBIA: Es el Fideicomiso de Promoción de Exportaciones -Proexport Colombia- constituido por la Escritura Pública 8.851 de 1992 de la Notaría Primera del círculo de Bogotá entre la Nación, hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.- Fiducóldex-.

FIDUCÓLDEX: Es la Fiduciaria administradora y vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Promoción de Exportaciones - Proexport Colombia- y queda entendido y aceptado por los proponentes,



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circulo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

que la Fiduciaria actúa únicamente en tal condición y por lo tanto no compromete su patrimonio sino el del Fideicomiso.

ACTIVOS DE OPERACIÓN: Se entienden aquellos elementos que son necesarios para el aprovechamiento económico del Centro de Convenciones, entre los cuales se encuentran el mobiliario y equipos que se entregarán con Inventario.

CENTRO DE CONVENCIONES: Lo conforma el CENTRO DE CONVENCIONES CARTAGENA DE INDIAS -JULIO CÉSAR TURBAY AYALA- ubicado en la ciudad de Cartagena (Departamento de Bolívar, República de Colombia), en adelante CCCI JCTA. Barrio Getsemaní, Carrera 8, Cartagena de Indias D.T., Colombia.

COMISIÓN DE ÉXITO: Se entenderá como la porción de los honorarios del consultor de FIDUCÓLDEX - PROEXPORT en el proceso de contratación, que deberá ser pagada por EL CONTRATISTA y que hará parte de los costos del Contrato.

CONTRATO: Es el acuerdo de voluntades suscrito entre FIDUCÓLDEX - PROEXPORT y EL CONTRATISTA para regular la cesión del derecho al aprovechamiento económico del CCCI JCTA objeto de la invitación, debidamente perfeccionado.

CONSTRUCCIONES, ADECUACIONES Y ADQUISICIONES: Corresponden a las actividades mínimas de intervención, restauración, rehabilitación y adecuación previstas en el Anexo Técnico del Pliego de Condiciones, que deberá realizar EL CONTRATISTA y que serán de obligatorio cumplimiento. Estas actividades podrán ser modificadas por la entidad contratante durante la ejecución del contrato, siempre que las necesidades ambientales y/o de calidad del servicio y/o a la normatividad sobre la materia así lo ameriten siendo de obligatorio cumplimiento para EL CONTRATISTA.

DÍAS CALENDARIO: Es cualquier día calendario, sin tener en cuenta si se trata de un día hábil o inhábil.

DÍAS HÁBILES: Es cualquier día comprendido entre los lunes y los viernes de cada semana, excluyendo de estos los sábados y los días feriados determinados por la ley en la República de Colombia. El horario de atención al público y de recepción de correspondencia de FIDUCÓLDEX - PROEXPORT para efectos de esta invitación son los días hábiles desde las 8:30 a.m. A 12:00 M y 2:00 p.m. a 4:30 p.m.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

DÍAS INHÁBILES: Sin excepción todos los sábados y domingos que figuren en el calendario y los días feriados determinados por la ley en la República de Colombia.

EL CONTRATISTA: Es la persona jurídica, seleccionada por **FIDUCÓLDEX - PROEXPORT** para celebrar el Contrato y encargarse de desarrollar el objeto contractualmente establecido, en este caso, la sociedad **GRUPO HERÓICA S.A.S.**

EL SUBCONTRATISTA: Es la persona natural o jurídica que celebra un contrato con **EL CONTRATISTA**, cuando éste ha sido debidamente autorizado para ello por **FIDUCÓLDEX - PROEXPORT**, para la ejecución de cualquier parte definida del aprovechamiento económico, pero sin incluir con esta denominación al que simplemente ejecute partes no significativas de la misma.

EL SUPERVISOR: Es la entidad o persona designada por **FIDUCÓLDEX - PROEXPORT**, para supervisar la ejecución del Contrato.

INGRESOS BRUTOS: La totalidad de los ingresos operacionales y no operacionales que se causen en desarrollo del Contrato, incluyendo aquellos originados en alquileres, utilidad de inversiones temporales, comisiones en moneda extranjera, parqueaderos administrados bajo el contrato, otras comisiones, intereses, descuentos ganados y otros pagos de arrendatarios y concesionarios. Dentro de este concepto se entienden incluidos la totalidad de los ingresos percibidos por terceros con quienes **EL CONTRATISTA** subcontrate la prestación de los servicios del CCCI JCTA.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR O I.P.C. Es el índice publicado mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o quien haga sus veces, que representa la variación de precios al consumidor colombiano (Nacional Total).

INVITACIÓN: Es el proceso de selección objetiva que se reglamentó en el Pliego de Condiciones con el fin de escoger la propuesta que, conforme a los requisitos exigidos, resultó más favorable a los intereses de **FIDUCÓLDEX - PROEXPORT**, para la celebración del contrato de cesión del derecho al aprovechamiento económico del CCCI JCTA.

MANTENIMIENTO: Corresponde a las labores que deberá realizar **EL CONTRATISTA**, tendientes a la custodia, conservación, limpieza y adecuado funcionamiento de los bienes del CCCI JCTA para el aprovechamiento económico.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

NORMAS APLICABLES: De acuerdo con el Decreto 663 de 1993, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Fideicomiso Proexport Colombia se rige por el derecho privado, esto es el Código de Comercio y el Código Civil.

PLIEGO DE CONDICIONES: Es el documento que describe las condiciones legales, administrativas, técnicas y económicas base de la presente contratación.

PLAZO DEL CONTRATO: Es el período comprendido entre la fecha acordada por las partes para la iniciación de la ejecución del Contrato y la fecha establecida para su liquidación definitiva.

PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA: Es el contrato que dio lugar a la modalidad de asociación seleccionada por los partícipes de la propuesta ganadora y que dio lugar a la constitución de la sociedad GRUPO HEROICA S.A.S, que suscribe este contrato, conformada por Concreto S.A., Inversiones C.C. S.A., GHL Grupo Hoteles S.C.A, Sala Logística de la Américas S.A. y Hoteles Avenida del Dorado S.A. como socios de la sociedad denominada Grupo Heroica S.A.S, y que en este documento se obligan solidariamente para la ejecución del presente contrato.

PROPUESTA: Es el documento presentado por el Proponente que contiene la oferta con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones, la cual tiene carácter irrevocable para su(s) suscriptor(es).

PROPUESTAS ELEGIBLES: Son aquellas propuestas que cumplen con los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones, relacionadas con el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros.

SERVICIOS BÁSICOS: Son aquellos que constituyen o definen la esencia del CCCI JCTA.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Son los que responden a un segmento específico de la demanda y conforman valores agregados a los servicios básicos.

TÉRMINO: Son todos aquellos plazos que se estipulan en el Pliego de Condiciones y en presente contrato y que podrán ser expresados en horas, días, meses y años.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

CAPÍTULO II - OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

Cláusula 2. Objeto del Contrato

El objeto del presente contrato es la cesión del aprovechamiento económico del CCCI JCTA a favor de **EL CONTRATISTA**, para que éste adelante por su cuenta y riesgo, la administración, operación, inversión y mantenimiento del CCCI JCTA, en los términos y condiciones del contrato, de su Anexo Técnico y de los demás documentos anexos y con la obligación a cargo de **EL CONTRATISTA** de pagar las remuneraciones y reconocer las contraprestaciones establecidas en este contrato.

Cláusula 3. Alcance

En desarrollo del objeto del presente contrato, **EL CONTRATISTA** tiene el derecho a la explotación económica del CCCI JCTA y por tanto es autónomo en la gestión de comercialización de los espacios del CCCI JCTA y en los servicios que **EL CONTRATISTA** preste a los usuarios del CCCI JCTA, y será el único responsable de los mismos frente a tales usuarios. Igualmente, **EL CONTRATISTA** es autónomo y será el único responsable de las contrataciones que deberá realizar con proveedores para hacer viable la operación del CCCI JCTA. FIDUCOLDEX PROEXPORT no co-administrará el CCCI JCTA, pero se reserva el derecho a aprobar los cronogramas y presupuestos en cuanto se refiere a reposición y adquisición de activos. Igualmente **FIDUCOLDEX PROEXPORT** podrá exigir el cumplimiento de los planes y programas que **EL CONTRATISTA** le presentará de acuerdo con el Anexo Técnico.

Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** asumirá por su cuenta y riesgo directamente o a través de terceros proveedores bajo su control, las actividades requeridas para la operación del CCCI JCTA tales como las relacionadas con el sistema de reservas, auditorios, eventos, restaurante y cafetería, enfermería, alquiler de equipos varios, todo ello bajo los Planes y Programas que presente a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones y el Anexo Técnico que forma parte integrante de los mismos.

Igualmente, se prevé la posibilidad de que **EL CONTRATISTA** amplíe el alcance básico del presente contrato, a través de la construcción y mejoramiento de la infraestructura física. La ejecución de estas actividades estará condicionada a la aprobación previa por parte de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y a la determinación de la remuneración a favor de la misma.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato recibirá la **TENENCIA** del bien inmueble denominado **CCCI JCTA** con las facultades y limitaciones establecidas en el presente contrato.

Parágrafo Primero: El parqueadero se entregará al contratista del proyecto de la Marina, en el momento que **FIDUCÓLDEX - PROEXPORT** así lo defina. Como compensación por esta reducción de ingresos, a partir de ese momento la contraprestación anual fija mínima a cargo del **CONTRATISTA** se reducirá en el monto que resulte de restar los costos y gastos incurridos en el mantenimiento y operación del parqueadero el año inmediatamente anterior de los ingresos brutos generados en dicho año. La contraprestación variable mínima se reducirá en la misma proporción.

En todo caso quien opere el parqueadero deberá tenerlo en condición de parqueadero abierto al público.

FIDUCÓLDEX - PROEXPORT, solicitará al operador de la marina que suscriba con **EL CONTRATISTA** del **CCCI JCTA** un convenio de uso para otorgarle la disponibilidad de parqueaderos, de acuerdo con los requerimientos específicos de cada evento, y la situación de obra del proyecto, con un estimado hasta de 74 parqueaderos, cuando **EL CONTRATISTA** lo requiera, para eventos que promuevan el turismo de convenciones y los eventos de carácter Institucional, bien sea de las autoridades Nacionales, Departamentales o Distritales los parqueaderos se irán solicitando por el contratista al operador en cada caso y con antelación de 30 días por lo menos, sin perjuicio de otros términos que puedan convenir entre las partes.

Parágrafo Segundo: **EL CONTRATISTA** garantizará en favor de **PROEXPORT COLOMBIA** el uso de un espacio en el **CCCI JCTA** hasta de 150 metros cuadrados, en una adecuada ubicación, para el funcionamiento de oficinas.

Parágrafo Tercero: Se permitirá el alquiler de áreas interiores para la prestación de servicios directamente relacionados con el objeto del Contrato tales como bancos, servicios de impresión y comunicaciones, agencias de viajes, entre otros, previa aprobación por parte de **FIDUCÓLDEX-PROEXPORT** o quien corresponda.

Cláusula 4. Principios que rigen el presente Contrato

El presente contrato se celebra habiendo cumplido en la selección y contratación con los principios generales de la función pública que fija la Constitución Política y se regirá por el derecho privado, específicamente por el Código de Comercio y el Código Civil cuando resulte aplicable, en cuanto



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

a la gestión de **FIDUCOLDEX- PROEXPORT** se tendrán en cuenta las normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la regulación aplicable al contrato de fiducia en cuyo marco legal se desarrolla el presente contrato.

CAPÍTULO III - TÉRMINO DEL CONTRATO

Cláusula 5. Término de duración.

El presente contrato tendrá una duración de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación, pero podrá terminar anticipadamente conforme a las cláusulas previstas en éste contrato.

Cláusula 6. Modificación del Contrato.

Toda modificación al presente contrato, se hará de común acuerdo por las partes, y deberá constar por escrito. Si dicha modificación estuviere sujeta a formalidades exigidas por la ley, incluyendo los trámites presupuestales, deberán cumplirse en los términos señalados en las disposiciones que rigen esta materia. Igualmente, **EL CONTRATISTA** deberá modificar o ampliar la vigencia de las pólizas de garantía que hubiere constituido, en cuanto fuere pertinente.

Cláusula 7. Terminación del contrato

El presente contrato terminará por el vencimiento del plazo, así como por las causas específicas establecidas en sus cláusulas.

CAPÍTULO IV - VALOR DEL CONTRATO Y RÉGIMEN TRIBUTARIO.

Cláusula 8. Valor del Contrato

El valor de este contrato es indeterminado, pero determinable en el tiempo.

Cláusula 9. Régimen Tributario

La ejecución del presente contrato se realizará de conformidad con lo previsto en las normas tributarias aplicables en la República de Colombia.

Con excepción del impuesto predial, la contribución de valorización, plusvalía y la sobretasa del medio ambiente que será a cargo de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, **EL CONTRATISTA** asumirá, por su cuenta y riesgo, todos los impuestos, tasas, contribuciones de orden nacional, departamental y municipal vigentes durante la ejecución y liquidación de este contrato, así como las sanciones y multas que le sean impuestas por

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

las autoridades tributarias, por los hechos que le sean imputables y en todo caso posteriores a la celebración de este contrato. De igual manera estará a cargo de **EL CONTRATISTA** el impuesto de delineación urbana, cuando se cause.

Las modificaciones que se introduzcan al régimen tributario, o cambiario en su caso y en general al régimen legal, no generarán en ningún caso compensaciones a favor de **EL CONTRATISTA**.

A la terminación del presente contrato, **EL CONTRATISTA** deberá tener debidamente saneadas y a paz y a salvo todas las obligaciones generadas en la aplicación del régimen tributario correspondiente a su actividad bajo el presente contrato. Si quedaren obligaciones pendientes, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** podrá recibir los bienes y **EL CONTRATISTA** deberá entregarle las reservas o seguridades para asegurar su cumplimiento total por parte de **EL CONTRATISTA**.

CAPÍTULO V - OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Cláusula 10. Obligaciones de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA será responsable de la ejecución completa y oportuna del Contrato, de conformidad con lo previsto en el mismo, en el Pliego de Condiciones, sus adendas, proformas, anexos y en los demás documentos que lo integran. Igualmente, será responsable de las obligaciones derivadas de su propuesta.

Para tales efectos, **EL CONTRATISTA** deberá realizar todas las acciones tendientes al cabal cumplimiento del Contrato y en particular tendrá a su cargo las obligaciones descritas a continuación, además de las contenidas en el Anexo Técnico, las normas constitucionales, legales o reglamentarias aplicables, en otras cláusulas del presente Contrato o en los documentos que lo integran, o las que se desprendan de su naturaleza:

1. Recibir, custodiar, mantener, administrar los bienes que conforman el CCCI JCTA, para los fines de este contrato y destinarlos a la operación del CCCI JCTA.
2. Reponer los activos en la forma y términos previstos en el Anexo Técnico.
3. Realizar las adquisiciones e inversiones definidas en la forma y términos previstos en el Anexo Técnico.
4. Cumplir y ejecutar todas las obligaciones contenidas en el Anexo Técnico (Anexo No. 1) que forma parte integrante de este contrato, en las zonas definidas en el mismo, con la calidad acordada y



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- conforme con lo señalado en dicho anexo, el Pliego de Condiciones, sus adendas, proformas, anexos y la oferta aceptada por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, para lo cual presentará los Planes y Programas a que se obliga y destinará los recursos materiales, técnicos, operativos, financieros y humanos que sean indispensables para garantizar su cabal ejecución, en forma eficiente y oportuna.
5. Llevar un inventario actualizado de los bienes que para efectos de este contrato recibirá y de los bienes que adquiera, instale o reemplace, con sus especificaciones técnicas, ubicación y estado en que se encuentran, según los criterios y lineamientos establecidos en el Anexo Técnico. Dicho inventario deberá ser presentado a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** el último día hábil de cada mes, a partir del acta de iniciación del contrato.
 6. Adelantar con **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** en el periodo comprendido entre la firma del contrato y la firma del acta de iniciación, el empalme de las actividades relacionadas con la prestación de los servicios contratados, así como la revisión y elaboración del inventario de los bienes que quedarán a su cargo.
 7. Contratar por su cuenta y riesgo, los proveedores, los materiales, elementos y suministros necesarios para el correcto funcionamiento del CCCI JCTA y para su operación, así como las obras, reparaciones de infraestructura física o de activos y para el mantenimiento del CCCI JCTA conforme a los planes, programas presentados y al cronograma establecido en su caso.
 8. Atender en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, o en el que se convenga específicamente, los requerimientos que realice **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y/o el Supervisor del Contrato relacionados con la ejecución del contrato, en todos aquellos casos que no se haya establecido un término diferente en los documentos de la Invitación y en este contrato.
 9. Supervisar el CCCI JCTA y avisar en forma inmediata a **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** cualquier riesgo o anomalía que afecte la parte física o la operación del CCCI JCTA.
 10. Financiar y ejecutar la operación del CCCI JCTA así como los eventos, las obras y demás actividades del CCCI JCTA, bajo su propia cuenta y riesgo, siguiendo los planes operacionales y el cronograma de ejecución de obras presentado y aprobado por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**. En consecuencia **EL CONTRATISTA** asumirá el riesgo de liquidez y garantiza la suficiencia de recursos disponibles para la operación del CCCI JCTA y para el cumplimiento de los planes y programas previstos, dentro de los cronogramas establecidos.
 11. Separar contablemente las operaciones relacionadas con este Contrato de sus otras operaciones y dar acceso inmediato a ésta contabilidad y a los aplicativos y soportes cuando **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** lo solicite.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circulo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

12. Pagar durante toda la vigencia del contrato, todas las cuentas correspondientes a servicios públicos, que puedan surgir entre otros, de la instalación, permanencia, y/o mantenimiento de la infraestructura física del CCCI JCTA. Así mismo, deberá cumplir con todas las obligaciones que contraiga con terceros en virtud de este contrato.
13. Pagar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, la suma establecida en la Cláusula 15 del presente Contrato y cumplir con las demás contraprestaciones económicas establecidas en el mismo.
14. Garantizar al inicio del presente contrato un capital mínimo, consignado en la cartera colectiva abierta de FiducólDEX o en la inversión financiera que se le autorice, como se encuentra previsto en el Parágrafo 4 de la cláusula 15 del presente contrato.
15. Dar cumplimiento durante toda la ejecución del contrato, a todas las normas y reglamentaciones que sean expedidas por las autoridades nacionales, departamentales y municipales, incluyendo las reglamentaciones ambientales, uso del suelo, conservación del medio ambiente y de los recursos naturales.
16. Suministrar un informe de ejecución trimestral, así como la información que le sea requerida por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y entregar los informes y estadísticas acordados, de conformidad con el Anexo Técnico No 1. del Pliego de Condiciones.
17. Constituir y mantener vigentes las garantías, en las condiciones expresadas en este Contrato.
18. Suscribir conjuntamente con **FIDUCOLDEX** y el Supervisor del Contrato el acta de iniciación y de entrega de bienes, las actas de suspensión, de reiniciación y los demás documentos previstos en este Contrato, cuando dicha suscripción deba hacerse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.
19. Solicitar y adelantar los trámites necesarios para obtener los permisos licencias o autorizaciones a que haya lugar para la ejecución del Contrato. El cumplimiento de las obligaciones de adecuación, construcción y operación que requieren el trámite de las licencias y permisos, estará sujeto a la condición de obtención de la misma. La no obtención de las licencias y permisos no producirá el reconocimiento a futuras reclamaciones por parte de **EL CONTRATISTA**.
20. En caso que **EL CONTRATISTA** opere centros de convenciones, deberá evitar incurrir en conflictos de interés, competencia desleal o prácticas restrictivas de la competencia, caso en el cual incurriría en incumplimiento grave del Contrato. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, **EL CONTRATISTA** deberá mantener un sistema de reservas y un equipo gerencial y de mercadeo para la operación del CCCI JCTA diferentes a los que utilice en sus otras operaciones. Las juntas directivas no podrán tener miembros comunes durante la



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

vigencia del contrato y no podrá intercambiar información entre las dos operaciones bajo ninguna circunstancia.

21. Todas las demás obligaciones que surjan de la ejecución del presente Contrato, del Pliego de Condiciones y demás documentos de la Invitación y las establecidas en el Anexo Técnico del Pliego de Condiciones.

Cláusula 11 - Derechos de Autor, Propiedad intelectual y confidencialidad de la información.

EL CONTRATISTA acepta expresamente que todos los documentos generados como producto del desarrollo del objeto del presente contrato, son de propiedad de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.

EL CONTRATISTA queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato y no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este contrato, ni tampoco podrá ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

Con la firma del contrato, se entiende que **EL CONTRATISTA** se obliga a respetar el carácter confidencial de la información y metodología, con los siguientes alcances:

- **EL CONTRATISTA** se compromete a no divulgar a terceros la información contenida en las bases de datos a él confiadas y toda información propia de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** recibida para el cumplimiento de las tareas encomendadas, la que será considerada absolutamente confidencial.

- Se entenderá por "información" datos, documentos y archivos, en todas sus formas o tipo de soporte, publicaciones, normas y estándares, estadísticas, planes y todo otro material al que pueda tener acceso **EL CONTRATISTA**.

- **EL CONTRATISTA** reconoce que la información suministrada por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** a la que se tiene acceso es sólo a efectos de su uso autorizado y acepta que no usará la información en otros usos distintos de los autorizados, que mantendrá en todo momento la información absolutamente confidencial, que no adaptará, copiará, modificará, transcribirá la información fuera de lo expresamente autorizado.

- Los derechos de autor, propiedad intelectual y confidencial de la información respecto de aquellos productos y/o eventos que **EL CONTRATISTA** viene ejecutando dentro y fuera del país, o que desarrolle durante la vigencia del presente contrato, así como su software, know how



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

y demás herramientas que ponga a disposición de la explotación del presente contrato, siguen siendo de su propiedad exclusiva, no pudiendo **FIDUCOLDEX- PROEXPORT** hacer uso de ellas sin previa autorización escrita de **EL CONTRATISTA**.

-En desarrollo de su operación, **EL CONTRATISTA** deberá tomar las medidas para la debida protección de sus derechos de autor sobre las creaciones u obras que utilice para el cumplimiento del contrato o para la actividad del CCCI JCTA, asegurando que cuenta con las autorizaciones y registros requeridos. Igualmente mantendrá indemne a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** de cualquier reclamación por derechos de autor o de propiedad intelectual o industrial.

EL CONTRATISTA deberá incluir para el inicio del contrato la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la persona natural o jurídica adjudicataria del presente contrato, estarán autorizadas para tener acceso a las bases de datos suministradas por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.

Cláusula 12. Obligaciones de FIDUCOLDEX - PROEXPORT.

En razón de la celebración del presente contrato, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** asume las siguientes obligaciones:

1. Entregar a **EL CONTRATISTA** la tenencia del CCCI JCTA, y todos los bienes afectos a la operación, mediante inventario y acta de entrega. El acta de entrega prevalecerá, para estos efectos, sobre los bienes contenidos en el Anexo Técnico del Pliego de Condiciones y que hacen parte de este Contrato.
2. Llevar a cabo con **EL CONTRATISTA**, en el periodo comprendido entre la firma del contrato y la firma del acta de iniciación, el empalme de las actividades relacionadas con la operación del CCCI JCTA.
3. Entregar a **EL CONTRATISTA** la tenencia del CCCI JCTA sin empleados. Antes de la entrega se obliga a liquidar por su cuenta y riesgo la totalidad de empleados que trabajen en el CCCI JCTA.
4. Entregar a **EL CONTRATISTA** toda la documentación y/o información que repose en **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, y que resulte necesaria para la ejecución del contrato, el trámite y obtención de licencias, autorizaciones o permisos expedidos por autoridades públicas.
5. Colaborar en lo que se encuentre a su alcance como propietario, para que todas las entidades competentes adelanten los trámites que requiera **EL CONTRATISTA** para la ejecución del presente contrato, en lo que atañe a la competencia de cada una.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

6. Revisar y aprobar o improbar las garantías presentadas por **EL CONTRATISTA**.
7. Conocer y aprobar o improbar los planes y programas de inversión, adquisición o reposición de activos y los cronogramas propuestos por **EL CONTRATISTA**.
8. Suscribir conjuntamente con **EL CONTRATISTA** y el Supervisor, el acta de iniciación, el acta de entrega, las actas de suspensión, de reiniciación y los demás documentos previstos en este contrato, cuando dicha suscripción deba hacerse conforme con el mismo.
9. Colaborar en la defensa de los bienes del CCCI JCTA, cuando le corresponda como propietario y asumir los gastos cuando se refiera a actividades bajo su responsabilidad, como en el caso del impuesto predial que grave al inmueble, la contribución de valorización, plusvalía y la sobretasa del medio ambiente.
10. Mantener indemne a **EL CONTRATISTA**, respecto de todos y cada uno de los actos y/o hechos, de cualquier naturaleza, que hayan comprometido la responsabilidad del CCCI JCTA con anterioridad al inicio de la operación del mismo por parte de **EL CONTRATISTA**. En particular, por los procesos judiciales que cursan actualmente y que se identifican así: (i) Acción Popular (2008-00144-00) que cursa en el Juzgado 5º Administrativo del Circuito Judicial de Cartagena y cuya demandante es Laura Milena Martínez Acosta, y (ii) Ordinario por Responsabilidad Civil Extracontractual (0051 de 2005), que cursa en el Juzgado 8º Civil del Circuito de Cartagena y cuyos demandantes son los familiares del señor Jonathan Marsán. Habrá lugar al reconocimiento de contingencias por parte de **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** durante el periodo de entrega, siempre y cuando **EL CONTRATISTA** no haya participado o aprobado el hecho, evento o acción que genera la contingencia.

CAPITULO VI. RÉGIMEN DE BIENES

Cláusula 13. Devolución de los bienes.

A la terminación del presente contrato, **EL CONTRATISTA** deberá hacer entrega a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, de todos los bienes muebles o inmuebles directamente afectados al presente contrato, con sujeción a lo dispuesto en este contrato, al acta de entrega y los que surjan del cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Anexo Técnico, sin que tenga derecho a ningún reconocimiento de carácter económico o de cualquier otra índole por esta entrega.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

A partir de la fecha de terminación del presente contrato, **EL CONTRATISTA** tendrá un término de sesenta (60) días comunes para realizar la entrega y firmar el acta de devolución de los bienes.

Para este efecto, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y **EL CONTRATISTA** harán un inventario de los bienes a devolver, los cuales deberán corresponder a los determinados en el Anexo Técnico y los suministrados por **EL CONTRATISTA** durante el desarrollo del presente contrato, los cuales deberán reunir las condiciones de calidad y vida útil, previstas en el Anexo Técnico No. 1 y que por sus condiciones, requerimientos y naturaleza le correspondan. En caso que los bienes devueltos se encuentren en mal estado o deteriorados, se advertirá esta situación a **EL CONTRATISTA** para que haga los correctivos necesarios, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles. Si no lo hiciere, se podrá hacer efectiva la póliza que garantiza la calidad de los bienes, sin perjuicio de las demás acciones legales pertinentes. La firma del acta de entrega de los bienes eximirá a **EL CONTRATISTA** de las obligaciones derivadas de hechos que hubieran ocurrido directa o consecencialmente antes de la fecha de su firma. **EL CONTRATISTA** sólo será responsable frente a **FIDUCOLDEX- PROEXPORT** y frente a terceros por hechos causados y ocurridos con posterioridad a la firma de dicha acta y en todo caso que ocurran durante su administración del CCCI JCTA, salvo que durante el periodo de entrega **EL CONTRATISTA** haya participado o aprobado el hecho que genera la obligación o contingencia.

CAPÍTULO VII - RÉGIMEN ECONÓMICO GENERAL

Cláusula 14. Financiación de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA estará obligado a financiar todas las inversiones, costos, gastos, y demás erogaciones que se requieran en todo momento, para cumplir con el objeto contractual, para lo cual adelantará oportunamente todas las diligencias necesarias para la consecución de los recursos. **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no participará directa o indirectamente en las gestiones que realice **EL CONTRATISTA** con tal fin, ni adquirirá ningún tipo de obligación relacionada con este aspecto.

EL CONTRATISTA tendrá la obligación de asumir por su cuenta propia, con cargo a los aportes de capital, a la obtención de créditos o a cualquier otra fuente de financiación, el costo total de las inversiones que se requieren para la ejecución del contrato.

Cláusula 15. Remuneración a FIDUCOLDEX - PROEXPORT

En virtud del presente contrato, **EL CONTRATISTA** se compromete a pagar a **FIDUCOLDEX-PROEXPORT**, el mayor de los dos siguientes montos:

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

1. Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor de MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$1,079,000,000) a pesos constantes de diciembre 31 del año 2009, la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior, ó
2. Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor que en ningún caso podrá ser inferior al siete por ciento (7%) de los Ingresos Brutos que haya percibido **EL CONTRATISTA** en el año calendario anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual.

Parágrafo Primero: El parqueadero se entregará al contratista del proyecto de la Marina, en el momento que **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** así lo defina. Como compensación por esta reducción de ingresos, a partir de ese momento la contraprestación anual fija mínima a cargo del **CONTRATISTA** se reducirá en el monto que resulte de restar los costos y gastos incurridos en el mantenimiento y operación del parqueadero el año inmediatamente anterior de los ingresos brutos generados en dicho año. La contraprestación variable mínima se reducirá en la misma proporción.

En todo caso quien opere el parqueadero deberá tenerlo en condición de parqueadero abierto al público.

Parágrafo Segundo: El primer pago anual se pagará a los doce (12) meses contados a partir de la firma del acta de iniciación del Contrato y los demás, cada doce (12) meses, contados a partir de la fecha estipulada para el pago de la contraprestación inicial. En el evento en que **EL CONTRATISTA** no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el presente párrafo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. El incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** a los pagos se considerará como grave y **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** podrá declarar la terminación del contrato, sin perjuicio que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** pueda cobrarlo por la vía ejecutiva, constituyéndose el presente contrato en título ejecutivo para ello, y renunciando expresamente **EL CONTRATISTA** a la constitución en mora.





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Parágrafo Tercero: Igualmente, FIDUCOLDEX - PROEXPORT podrá cobrar y EL CONTRATISTA se obliga a pagar multas diarias por un valor equivalente a Un (1) SMLMV, por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación, sin que el monto total de dichas multas pueda sobrepasar un monto equivalente a treinta (30) SMLMV.

Parágrafo Cuarto: Fondo de Inversiones y Gastos para el desarrollo del contrato. EL CONTRATISTA se obliga a depositar, a más tardar en ciento ochenta (180) días después de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, de una suma mínima en efectivo, consignada en la cartera colectiva abierta de Fiducóldex o en la inversión financiera que se le autorice, exclusivamente para el desarrollo del presente contrato, de **SIETE MIL SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS** (\$ 7,069,000,000.00), con destino al Fondo de Inversiones y Gastos, para obras, adquisiciones, reparación o sustitución de bienes o activos, y/o para los gastos que se autoricen en ejecución del presente contrato, recursos que serán dispuestos según los planes acordados por las partes.

El incumplimiento de las anteriores obligaciones de entregar la suma establecida de estos recursos, dará lugar a FIDUCOLDEX - PROEXPORT a imponer a EL CONTRATISTA multas diarias por un valor equivalente a Un (1) SMLMV, por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de ésta obligación, sin que el monto total de dichas multas pueda sobrepasar un monto equivalente a treinta (30) S.M.L.M.V.

De acuerdo con el anexo técnico, este fondo se alimentará con el ocho por ciento (8%) de los ingresos brutos del CCCI JCTA. Los rendimientos financieros que genere este fondo más el producido de la venta de mobiliario y equipo que se retire de la operación, previa autorización del propietario, formarán también parte del mismo.

Cláusula 16. Contraprestación de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA recibirá como contraprestación del presente contrato, el derecho al aprovechamiento económico de los servicios del CCCI -JCTA-, para poder efectuar su operación, en los términos establecidos en los pliegos de condiciones y el Anexo Técnico que forma parte integrante de los mismos.

Por lo tanto, la ejecución del contrato corre por cuenta, riesgo y responsabilidad exclusiva de EL CONTRATISTA, razón por la cual no habrá lugar a desembolso o compensación alguna por parte de FIDUCOLDEX - PROEXPORT durante la ejecución del presente contrato.

124/2010

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 17. Sistema de contratación de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA implementará un sistema de contratación que garantice la calidad de los productos, servicios, obras y actividades que requiera para el cumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato.

CAPÍTULO VIII - RESPONSABILIDADES Y RIESGOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 18. Responsabilidad de EL CONTRATISTA.

A partir de la fecha de inicio de ejecución del presente contrato, **EL CONTRATISTA** tomará CCCI -JCTA- bajo su cuenta y riesgo. Por consiguiente, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no será responsable por los deberes, derechos y obligaciones que deba asumir **EL CONTRATISTA** a partir del inicio de la ejecución contractual, ni por las lesiones o acciones que puedan sufrir las personas que ingresen al CCCI JCTA, salvo las disposiciones pactadas en este contrato.

Cláusula 19. Responsabilidad por los bienes.

EL CONTRATISTA asumirá y será totalmente responsable por todos y cada uno de los daños, deterioros, perjuicios, o pérdidas en los bienes que integran CCCI JCTA, sin perjuicio de la facultad de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** de exigir a los responsables, la reparación o indemnización de los daños causados, cuando a ello haya lugar.

Cláusula 20. Asunción de riesgos.

Para todos los efectos de este contrato, se entenderán incluidos dentro de los riesgos propios del negocio de **EL CONTRATISTA**, todos aquellos que no sean asumidos en forma expresa en este contrato por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, así como los demás que no sean explícitamente excluidos de la responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, según lo pactado en este contrato.

En virtud de la suscripción del contrato, **EL CONTRATISTA** acepta la distribución de riesgos que se efectúa entre las partes que suscriben el presente contrato y reconoce que los recursos y beneficios que obtenga como participación en el resultado económico del contrato, son y serán considerados, para todos los efectos legales y contractuales de manera clara e irrevocable, una remuneración suficiente y adecuada a la distribución de riesgos de este contrato.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 21. Riesgos a cargo de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA asume todos los riesgos propios del mantenimiento y operación del CCCI -JCTA- y del giro ordinario del negocio, entre otros, los siguientes:

1. Los riesgos financieros (incluidos los de tasa de interés y de cambio), de financiabilidad, de demanda y comercial, de flujo de caja, de éxito del negocio y retorno de su inversión.
2. El impacto que en los costos y en el retorno de la inversión, previstos por **EL CONTRATISTA**, puedan tener factores internos o externos al proyecto, que dificulten, retrasen o dilaten el proceso del mismo.
3. Cualquier variación en los precios de los materiales, mano de obra, costos de fabricación, transporte, diseño, mantenimiento, instalación, reposición, prestación de servicios o sus costos asociados.
4. Los demás riesgos que puedan identificarse en el proyecto, como lo son, entre otros, los riesgos derivados de la posible incidencia que en la estructura económica del presente contrato podrían llegar a tener los cambios en la regulación legal en general, incluida la normatividad tributaria, que expidan tanto las autoridades nacionales como las autoridades departamentales o municipales, en detrimento de los costos y condiciones de la operación, o los que podrían derivarse de la situación general del país.
5. **EL CONTRATISTA** asumirá, a su costo, la obligación de asegurar los daños causados por Fuerza Mayor o Caso Fortuito diferentes a los establecidos en la cláusula 22, que puedan presentarse en los bienes y elementos incluidos en el contrato, para lo cual celebrará los contratos de seguros que sean requeridos. **EL CONTRATISTA** asegurará dichos bienes o elementos contra todo riesgo.

En el caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla con la obligación a que se refiere el numeral anterior, deberá asumir sin perjuicio de los demás efectos de su incumplimiento -a su costa- todos los gastos y expensas necesarios para reparar, reconstruir o reponer los bienes y elementos afectados por los riesgos que ha debido asegurar.

EL CONTRATISTA entregará a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** copias de dichas pólizas, en el momento en que las constituya o que las renueve, de conformidad con lo estipulado en el contrato, las cuales deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 22. Riesgos asumidos por FIDUCOLDEX – PROEXPORT

FIDUCOLDEX - PROEXPORT asume única y exclusivamente los riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito sobre las edificaciones o los bienes que afecten que la continuidad de la operación del CCCI JCTA, originados en:

1. Actos de sabotaje por terrorismo, de terceros ajenos al CONTRATISTA.
2. Guerra declarada o no declarada, guerra civil, golpe de Estado, conspiración y huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente **EL CONTRATISTA**, ni sean promovidas por éste o sus empleados.
3. Los demás riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito que no puedan ser asegurados en Colombia, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá acreditarlo mediante sendas certificaciones expedidas por la Superintendencia Financiera.

Así mismo, **FIDUCOLDEX- PROEXPORT** asume las contingencias –y los gastos, costos, erogaciones, indemnizaciones, sanciones, multas, pagos, etc. asociadas a ellas o que deban efectuarse como consecuencia de ellas– originadas por hechos anteriores a la firma del acta de inicio de este contrato, entre ellas, las contingencias judiciales que cursan actualmente en Cartagena y que se identifican así: (i) Acción Popular (2008-00144-00) que cursa en el Juzgado 5º Administrativo del Circuito Judicial de Cartagena y cuya demandante es Laura Milena Martínez Acosta, (ii) Ordinario por Responsabilidad Civil Extracontractual (0051 de 2005), que cursa en el Juzgado 8º Civil del Circuito de Cartagena y cuyos demandantes son los familiares del señor Jonathan Marsán. Habrá lugar al reconocimiento de contingencias por parte de **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** durante el periodo de entrega, siempre y cuando **EL CONTRATISTA** no haya participado o aprobado el hecho, evento o acción que genera la contingencia.

CAPÍTULO IX - CESIÓN Y SUBCONTRATOS

Cláusula 23. Cesión del contrato por parte de FIDUCOLDEX-PROEXPORT.

FIDUCOLDEX - PROEXPORT, podrá ceder este contrato a otra entidad, en todo o en parte, sin previa autorización de **EL CONTRATISTA**.

Cláusula 24. Cesión del contrato por parte de EL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA no podrá ceder este contrato, en todo o en parte, sin previa autorización expresa y por escrito de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Parágrafo.- En caso que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** llegare a autorizar la cesión, en el texto de la misma se dejará constancia de que ésta se entiende celebrada en los términos estipulados en el contrato, siempre y cuando el cesionario cumpla con las mismas o similares calidades y requisitos requeridos al cedente beneficiario con la adjudicación del contrato.

Cláusula 25. Subcontratos.

EL CONTRATISTA podrá contratar con terceros la ejecución de algunas de las actividades específicas que se encuentran bajo su responsabilidad, sin que le esté permitido subcontratar la totalidad del objeto del contrato. En cualquier caso, **EL CONTRATISTA** será exclusivamente responsable ante **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** y ante terceros, por el adecuado y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

En los subcontratos celebrados para la ejecución de actividades deberá estipularse claramente que el subcontrato se ha celebrado respetando los términos e índole de este contrato, bajo la exclusiva responsabilidad de **EL CONTRATISTA** y, además, se estipulará precisa y claramente que el subcontratista no tendrá en ningún caso derecho a reclamar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** indemnización alguna por ningún tipo de prestaciones, honorarios o perjuicios.

Los subcontratos no relevan a **EL CONTRATISTA** de la responsabilidad que asume en el cumplimiento de sus obligaciones frente a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.

Parágrafo 1. Los subcontratistas deberán reunir las condiciones de idoneidad, experiencia y capacidad económica, técnica y financiera que sean requeridas para desarrollar las actividades específicas que señale **EL CONTRATISTA**.

Parágrafo 2. Los subcontratos que celebre **EL CONTRATISTA**, deberán contener cláusulas que obliguen a darlos por terminado, en el momento en que finalice este contrato, a costo y riesgo de **EL CONTRATISTA** y sin importar la causa del mismo.

Cláusula 26. Subrogación de FIDUCOLDEX - PROEXPORT en contratos celebrados con terceros.

Todos los subcontratos que suscriba **EL CONTRATISTA** para ejecutar este contrato, deberán tener una cláusula que permita a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, a su elección, subrogarse en los derechos y deberes de **EL CONTRATISTA**, o designar otra persona para que se subrogue en caso de

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

terminación de este contrato o terminar tales contratos. No obstante lo anterior, en tales subcontratos se estipulará que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no está obligada a asumirlos, ni a presentar un cesionario, en los eventos de terminación de este contrato, por cualquier causa.

CAPÍTULO X - RÉGIMEN LABORAL

Cláusula 27. Régimen laboral

EL CONTRATISTA deberá contratar el personal requerido para el desarrollo de este Contrato y mantenerlo bajo su exclusiva dirección, control y supervisión durante la vigencia del mismo. **EL CONTRATISTA no asume responsabilidad alguna frente a los empleados directos o indirectos que trabajaron hasta la fecha de firma del Acta de Inicio directa e indirectamente en el CCCI JCTA, puesto que no recibe en calidad de empleador a ninguno de ellos para iniciar la ejecución de este contrato. En esa medida FIDUCOLDEX - PROEXPORT** mantendrá indemne en todo tiempo a **EL CONTRATISTA** por las contingencias que existan y/o que puedan originarse en el futuro por dichas relaciones laborales directas o indirectas, quien no asume obligación alguna en razón de las relaciones laborales de todo orden que hubiera establecido **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** directamente o a través de Corpocentros de forma previa a la firma del Acta de Inicio.

Los empleados de **EL CONTRATISTA** no son y no serán empleados de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** durante la vigencia de este Contrato. Por tanto, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no será responsable por acuerdo o relación laboral existente entre **EL CONTRATISTA** y sus empleados. Todas las obligaciones que emanen de dicho acuerdo o relación serán responsabilidad exclusiva de **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA deberá cumplir en todo momento con todas las leyes laborales colombianas que estuvieren vigentes durante el término de este Contrato.

Así mismo, **EL CONTRATISTA** será responsable del cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), conforme con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 828 de 2003 y las normas que lo complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan y se obliga a acreditar el cumplimiento de esta obligación por lo menos una vez cada seis meses, o cuando lo requiera **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.

Cláusula 28. Vinculación de personal.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

EL CONTRATISTA seleccionará, en forma autónoma, el personal que requiera para cumplir con el objeto de este contrato, teniendo en cuenta los requisitos de idoneidad, capacidad y experiencia, que sean indispensables para el ejercicio de las funciones correspondientes.

Cláusula 29. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.

EL CONTRATISTA asume todos los deberes, derechos y obligaciones que surjan de las relaciones laborales que establezca con el personal que vincule, independientemente del tipo de contrato, así como por el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de dichos trabajadores, y el pasivo laboral que se cause. Igualmente, está obligado a pagar todas las contribuciones, participaciones y derechos de cualquier naturaleza, que sean exigidos por la legislación laboral colombiana.

Parágrafo. EL CONTRATISTA mantendrá indemne en todo tiempo a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, quien no asume obligación alguna en razón de las relaciones laborales de todo orden que establezca **EL CONTRATISTA** con el fin de cumplir con el objeto del presente contrato. A la terminación de este contrato, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no recibirá personal alguno de **EL CONTRATISTA**.

CAPÍTULO XI - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

Cláusula 30. Procedencia de la fuerza mayor.

Sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo de la presente cláusula, la fuerza mayor o caso fortuito respecto de este contrato puede comprender, entre otros, los siguientes eventos:

- a) a) Actos de sabotaje por terrorismo que no sean imputables a **EL CONTRATISTA** o a terceros bajo su control.
- b) Guerra declarada o no declarada, guerra civil, golpe de Estado, conspiración y huelgas nacionales o regionales, en las cuales no participe directamente **EL CONTRATISTA** ni sean promovidas por éste o sus empleados de dirección, manejo o confianza y,
- b) Los riesgos atribuibles a la fuerza mayor y el caso fortuito que no puedan ser asegurados por **EL CONTRATISTA**, para lo cual éste deberá acreditarlo mediante sendas certificaciones expedidas por las compañías aseguradoras o por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Ante la presencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible la ejecución del contrato para cualquiera de las partes y frente a necesidades emergentes que sean sobrevinientes e

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, compromatiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

impredecibles e irresistibles, podrán introducirse variaciones a los planes y programas de trabajo, previa consulta a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, con el fin de resolver la situación de emergencia lo antes posible.

Parágrafo. Todos los riesgos que puedan ser asegurados mediante la suscripción de pólizas de seguros con compañías especializadas para tal fin, deberán ampararse por **EL CONTRATISTA**, por su cuenta, por cifras reales sin subvalorar los riesgos, incluyendo aquellos riesgos originados en el giro ordinario del negocio y todos aquellos ocasionados por la fuerza mayor o caso fortuito que sean asegurables los cuales serán asumidos por **EL CONTRATISTA**, salvo los riesgos asumidos por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.

A **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** se entregarán copias de dichas pólizas, las cuales deberán mantenerse vigentes durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato.

Cláusula 31. Suspensión del contrato.

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan totalmente la ejecución del contrato, las partes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del mismo, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento, sin que para el plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. Para reiniciar la ejecución del contrato se deberá igualmente dejar constancia en un acta. Las garantías de que trata este contrato, deberán mantenerse vigentes durante el tiempo de la suspensión del contrato.

Si se presentan hechos que de conformidad con esta cláusula puedan generar la suspensión del plazo contractual, se procederá de la siguiente manera:

- Si las circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito implican la imposibilidad para **EL CONTRATISTA** de desarrollar el objeto contractual, se suspenderá el término previsto para la ejecución del contrato y se podrán tramitar los anticipos por las reclamaciones ante la aseguradora, a favor de **EL CONTRATISTA**, únicamente cuando se trate de riesgos asumidos por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** en virtud de lo establecido en el presente contrato., descontando las mismas de la contraprestación que **EL CONTRATISTA** deberá pagar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**. Tales compensaciones solamente abarcarán el daño emergente, debidamente comprobado y en ningún caso el lucro cesante que estará amparado a favor de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, sin perjuicio de las pólizas que **EL CONTRATISTA** tome por su cuenta.

db

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndose única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- Una vez cesen las causas de la suspensión se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales, en acta suscrita por **EL CONTRATISTA** y **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**. En caso de desacuerdo se acudirá a los mecanismos de solución de controversias previstas en este Contrato.
- En caso de suspensión del Contrato por los eventos previstos en esta cláusula, **EL CONTRATISTA**, a su costo, deberá prorrogar la Garantía Única de Cumplimiento y las demás requeridas, por el mismo tiempo del período de suspensión.
- Cuando existiendo una situación de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite la ejecución total del contrato, no se lograre un acuerdo entre las partes para la firma del Acta de Suspensión, se acudirá a los mecanismos de solución directa de conflictos
- La suspensión del contrato no podrá exceder un máximo de seis (6) meses, si pasado este tiempo aún no han cesado las causas que dieron lugar a la suspensión, cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra, la terminación anticipada del contrato. Si la otra parte no accede a la terminación, la parte que la solicitó, podrá acudir al juez del contrato para que declare la terminación.
- Mientras subsistan las circunstancias de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, que impidan la ejecución total del objeto contratado, el plazo de ejecución del Contrato en general, se desplazará en un término igual al de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

Cláusula 32. Suspensión de actividades contractuales.

Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, y cuando quiera que éstas no imposibiliten la ejecución total del contrato, **EL CONTRATISTA** y **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** podrán de común acuerdo ejecutar las actividades que sea posible continuar y suspender temporalmente la ejecución de las otras actividades contractuales que sea imposible realizar, mediante la suscripción de un acta en donde conste tal evento. Para reiniciar la ejecución de las actividades contractuales suspendidas, se deberá igualmente dejar constancia en un acta. Las garantías de que trata este contrato, deberán mantenerse vigentes durante el tiempo de la suspensión del contrato.

Para tales efectos, se procederá de la siguiente manera:

- a. Suspender las actividades correspondientes al aprovechamiento de las actividades afectados por la fuerza mayor o caso fortuito y continuar con aquellas actividades sobre las cuales no se haya afectado la ejecución del contrato, y



124 / 2010

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- b. Realizar las reclamaciones ante la aseguradora y los anticipos que hubiere lugar para reparar el siniestro. Las compensaciones al **CONTRATISTA** solamente abarcarán el daño emergente y en ningún caso el lucro cesante, que estará asegurado a favor de **FIDUCOLDEX -PROEXPORT**, sin perjuicio de las pólizas que independientemente tenga **EL CONTRATISTA**.

Una vez cesen las causas de la suspensión de las actividades cuya ejecución fue imposibilitada por la fuerza mayor, se dejará constancia de este hecho y de la reiniciación de los plazos contractuales, en acta suscrita por **EL CONTRATISTA** y **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**. Para tal efecto, cualquiera de las partes podrá dar aviso a la otra por escrito de la cesación de las causas de suspensión. En caso de desacuerdo se acudirá a los mecanismos de solución de controversias previstas en este Contrato.

En caso de suspensión de algunas actividades, **EL CONTRATISTA**, a su costo, deberá prorrogar la Garantía Única de Cumplimiento y las demás requeridas, por el mismo tiempo del período de suspensión.

Cuando existiendo una situación de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite la ejecución parcial del contrato por la imposibilidad de ejecutar algunas actividades, no se logrará un acuerdo entre las partes para la firma del Acta de Suspensión, se acudirá a los mecanismos de solución directa de conflictos.

La suspensión parcial de las actividades contractuales no podrá exceder un máximo de seis (6) meses, si pasado este tiempo aún no han cesado las causas que dieron lugar a la suspensión, cualquiera de las partes podrá solicitar a la otra, la terminación anticipada del contrato. Si la otra parte no accede a la terminación, la parte que la solicitó, podrá acudir al juez del contrato para que declare la terminación.

Cláusula 33. Eventos no considerados como fuerza mayor.

El incumplimiento o la demora de **EL CONTRATISTA** en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ocasionada por cualquier subcontratista, los proveedores de bienes o servicios, los prestamistas o financiadores, sus propios empleados o por hechos ocurridos por su culpa, no se considerarán en ningún caso eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

En el evento en que circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito impidan la ejecución normal del objeto contratado, se procederá como se indica en este contrato.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 34. Exoneración de responsabilidad.

Las partes podrán quedar exentas de responsabilidad por demoras en la ejecución de las obligaciones emanadas de este contrato, cuando, con la debida comprobación, se concluya por acuerdo de las partes o el tribunal de arbitramento, que la demora es el resultado de hechos que pueden ser definidos como fuerza mayor o caso fortuito al tenor de lo dispuesto en el presente contrato y en el artículo primero de la Ley 95 de 1.890, siempre que se demuestre una relación causal de conexidad directa entre el hecho y la obligación incumplida.

En caso de fuerza mayor o caso fortuito, los gastos que demanden las reparaciones, reconstrucciones o reposiciones de las obras, incluidos dentro del objeto de este contrato, afectados por la fuerza mayor, correrán por cuenta de **EL CONTRATISTA**. Sin embargo, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** podrá solicitar a la aseguradora que anticipe parte de la indemnización para asumir los costos en que haya incurrido para tales reparaciones, reconstrucciones o reposiciones, cuando se encuentre debidamente amparado por las pólizas.

En el evento en que se deba pagar algún reconocimiento a **EL CONTRATISTA**, se deberá aplicar lo previsto en este contrato. **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** en ninguno de los casos o eventos de fuerza mayor o caso fortuito incluirá el lucro cesante como elemento de reconocimiento a **EL CONTRATISTA**.

En todo caso, sólo se admitirá el incumplimiento que sea proporcional a la fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso **EL CONTRATISTA** responderá por el incumplimiento que no tenga una relación causal directamente proporcional con los hechos alegados para exonerar su responsabilidad.

Cualquiera de las partes podrá someter la diferencia a los mecanismos de solución directa de conflictos pactados en este contrato.

Cláusula 35. Reinicio de actividades.

FIDUCOLDEX - PROEXPORT definirá el momento en que las causas que determinaron la fuerza mayor o caso fortuito han sido superadas, lo cual dará lugar a que se reinicien las actividades contractuales que hubieren sido suspendidas.

CAPÍTULO XII - GARANTÍAS.

Cláusula 36. Garantías.



124/2010

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

EL CONTRATISTA deberá constituir a su costa y a favor de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT, NIT 830.054.060-5**, la garantía única de las obligaciones del contrato, mediante una garantía bancaria o una póliza de seguros expedida en formato para particulares por un Banco o Compañía de Seguros, legalmente autorizados en Colombia para el efecto por la Superintendencia Financiera. La garantía bancaria o la póliza de seguros deberá estar acompañada del recibo o constancia del pago de la prima, y constituida en los siguientes términos:

- a) **De cumplimiento del contrato.** Para garantizar las obligaciones que se contraen en virtud de este contrato, el pago de multas y demás sanciones que se llegaren a imponer, por la suma de un mil millones de pesos (\$1,000.000,000.00). La garantía se constituirá por un término de un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y será renovada sucesivamente por el mismo periodo, con dos meses de anticipación a su vencimiento, hasta completar el término del contrato y cuatro meses más. Parágrafo: Con dos (2) meses de anticipación al vencimiento de la póliza correspondiente al noveno año del contrato, **EL CONTRATISTA** además de renovar la póliza por un periodo igual, deberá amparar una suma adicional de trescientos millones de pesos de **diciembre 31 de 2009**, ajustados con la variación del IPC del año inmediatamente anterior, con el fin de amparar la obligación de **EL CONTRATISTA** de garantizar la existencia de recursos adicionales al inicio del noveno año de ejecución del presente contrato
- b) **De responsabilidad civil extracontractual.** **EL CONTRATISTA** deberá constituir un amparo autónomo o en póliza anexa a la de la garantía única, que ampare a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, frente a las acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros, o de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, incluyendo las de cualquiera de los empleados, agentes o subcontratistas de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones, imputables a **EL CONTRATISTA** en la ejecución del Contrato. Esta garantía deberá estar vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato, por periodos anuales renovables y (2) años más y tendrá un valor asegurado de un mil millones de pesos colombianos (\$1,000,000,000.00) pesos de **diciembre 31 de 2009**. En todo caso, el valor asegurado deberá actualizarse anualmente con la variación del I.P.C. del año inmediatamente anterior, durante la vigencia del Contrato.

La garantía de responsabilidad civil extracontractual deberá proveerse a través de un amparo autónomo o en póliza anexa.





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- c) **De pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal.** EL CONTRATISTA deberá garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en el cumplimiento del presente contrato, mediante póliza de garantía cuyo valor asegurado será equivalente a quinientos millones de pesos colombianos (\$500,000,000.00). En todo caso, el valor asegurado deberá actualizarse anualmente con la variación del I. P. C. del año inmediatamente anterior, durante la vigencia del Contrato. Tal garantía se constituirá por un término de un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y será renovada sucesivamente por el mismo periodo con dos meses de anticipación a su vencimiento y hasta completar el término de vigencia del contrato y tres (3) años más.
- d) **EL CONTRATISTA** deberá constituir una póliza "Todo Riesgo" con amparo mínimo de incendio, terremoto, sustracción, rotura de maquinaria, equipos eléctricos y electromecánicos, renta hasta por doce meses y otros riesgos susceptibles de ser amparados en este tipo de póliza, incluyendo el edificio, los contenidos, la mercancía, la maquinaria, obras de arte si se recibieren, por el valor comercial de los bienes, según avalúo de un tercero independiente contratado por **FIDUCOLDEX- PROEXPORT**, sin exclusiones y con los amparos adicionales ofrecidos comercialmente para este tipo de pólizas como temblor, erupción, AMIT, con el fin de asegurar la pérdida o daños materiales que sufran o afecten los activos fijos, bienes muebles e inmuebles propiedad de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, o por los que sea legal o contractualmente responsable, de causa interna o externa consistentes principalmente en infraestructura, muebles y enseres, existencia en almacenes, entregados a **EL CONTRATISTA** y los adicionados durante el periodo de ejecución del contrato, como consecuencia de incendio y/o rayo, terremoto, temblor, sustracción, inundación o cualquier otro accidente o de cualquier evento de fuerza mayor no exonerado de la responsabilidad del **CONTRATISTA**. El valor asegurado será equivalente al cien por ciento (100%) del valor comercial de los bienes, en pesos colombianos, o si los hubiere en dólares a la tasa representativa del mercado en la fecha de emisión de la póliza. Tal garantía se constituirá por un término de un (1) año contado a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y será renovada sucesivamente por el mismo periodo con dos meses de anticipación a su vencimiento y hasta completar el término de duración del presente contrato. El valor de la póliza deberá ser ajustado por **EL CONTRATISTA**, en el evento en que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** realice nuevas inversiones en el CCCI JCTA con los recursos adicionales a cargo de **EL CONTRATISTA**.

Presentada la Garantía Única de Cumplimiento, la de salarios y prestaciones sociales, la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y la póliza Todo Riesgo por **EL CONTRATISTA**, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** dispondrá de

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

un término máximo de cinco (5) días hábiles para impartirles su aprobación o hacerles las observaciones necesarias. Una vez formuladas las observaciones a **EL CONTRATISTA**, éste contará con un plazo de tres (3) días hábiles, a partir de la notificación de la no aprobación de la Garantía presentada, para obtener la respectiva modificación o corrección en términos satisfactorios para **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**. En caso de que dentro de dicho plazo **EL CONTRATISTA** no entregue la Garantía Única de Cumplimiento, la póliza Todo Riesgo y la de Responsabilidad Civil Extracontractual debidamente modificadas a satisfacción de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** o si los términos y condiciones de las correcciones y/o modificaciones no satisfacen las observaciones formuladas, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** negará, de manera definitiva, su aprobación y hará exigible la Garantía de Seriedad de la Propuesta.

Lo dispuesto en el inciso anterior no obsta para que, en cualquier momento de la ejecución del Contrato (hasta antes de la liquidación) **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** advierta que las Garantías no cumplen con lo exigido en este Contrato, pueda requerir a **EL CONTRATISTA** la corrección, ampliación o adecuación de las mismas, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde el requerimiento de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, so pena de incumplimiento grave de **EL CONTRATISTA** de su obligación de mantener, adicionar o adecuar la Garantía Única de Cumplimiento, la de Responsabilidad Civil Extracontractual y la de todo riesgo. **EL CONTRATISTA** deberá mantener las garantías en plena vigencia y validez por los términos expresados en esta cláusula y deberá pagar las primas y cualesquiera otras expensas necesarias para constituirías, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas. Si **EL CONTRATISTA** no mantiene las garantías en los términos previstos, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** podrá tomar las medidas pertinentes para renovarlas o adecuarlas y el costo de dicha renovación o adecuación será cobrado a **EL CONTRATISTA**. En todo caso **EL CONTRATISTA**, se obliga a realizar los trámites para su renovación dentro de los dos meses anteriores al vencimiento de cada una de ellas, en las condiciones señaladas en este contrato. **EL CONTRATISTA** deberá presentar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** para el perfeccionamiento del contrato la constitución de las garantías establecidas en los pliegos de condiciones y en la minuta del contrato, salvo el amparo de todo riesgo, que entregará en los cinco (5) días hábiles siguientes, contados partir del acta de iniciación del contrato.

- e) De calidad de los bienes o estabilidad de obra. **EL CONTRATISTA** deberá acreditar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** póliza de calidad de bienes o estabilidad de la obra en relación con todos los bienes que adquiera o las obras que adelante en desarrollo de este contrato, la que se exigirá para ser entregada en la misma fecha del acta de entrega por el valor del bien o de la obra contratada. En todo caso, el valor asegurado



Actuando como vocera del Fidelcomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fidelcomiso.

deberá actualizarse anualmente con la variación del I. P. C. del año inmediatamente anterior, durante la vigencia del Contrato. La garantía tendrá una duración igual a un (1) año a partir de la fecha de entrega del bien o de la obra. La constitución y entrega de estas garantías será requisito para la liquidación definitiva de este contrato. El valor de la póliza deberá ser ajustado por **EL CONTRATISTA**, en el evento en que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** realice nuevas inversiones en el CCCI JCTA con los recursos adicionales a cargo de **EL CONTRATISTA**. Se entiende que el amparo de calidad de los bienes y elementos y el buen funcionamiento de los equipos, la reposición de los bienes y la provisión de repuestos y accesorios, corresponde a las características que dichos elementos deben tener de conformidad con el Anexo Técnico y los no previstos en el mismo se regirán por las condiciones generales del mercado. Por tanto, cubrirá el riesgo por los daños que presenten durante la vigencia del amparo y por el deterioro causado por su uso natural. No procederá por causas sobrevinientes e imprevistas.

Además de las anteriores obligaciones, **EL CONTRATISTA** asume, entre otras, la obligación de avisar a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** todo evento de siniestro inmediatamente lo conozca y la de presentar las denuncias y colaborar en las reclamaciones y demás trámites que se requieran ante la compañía de seguros o relacionados con la respectiva reclamación.

EL CONTRATISTA tiene la obligación de cubrir e indemnizar el riesgo que no haya sido amparado por su descuido o reticencia, o por las limitaciones impuestas en la póliza.

Cláusula 38. Modificación y renovación de las garantías.

En el evento en que **EL CONTRATISTA** no mantenga vigente la garantía única de cumplimiento, por razón de una imposibilidad sobreviviente de obtener una prórroga o constituir una nueva garantía, lo cual acreditará mediante certificación expedida por la Superintendencia Financiera en la que conste que en el mercado no se han autorizado garantías que amparen el presente contrato en las condiciones previstas en la cláusula anterior, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** no impondrá multas y procederá a la terminación y liquidación anticipada del mismo, sin que por tal hecho **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** deba hacer ningún tipo de reconocimiento económico ni legal frente a **EL CONTRATISTA**.

CAPÍTULO XIII - CONDICIONES TÉCNICAS

Cláusula 39. Especificaciones técnicas

EL CONTRATISTA deberá cumplir con las Especificaciones Técnicas señaladas en el Anexo Técnico No. 1, relacionadas con el mantenimiento,

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

reposición, adecuación, mejoramiento, rehabilitación y construcción de obras, la realización de actividades y el desarrollo de las actividades propias del objeto del presente contrato.

El cumplimiento de las Especificaciones Técnicas de acuerdo con el Anexo Técnico no eximirá a **EL CONTRATISTA** del cumplimiento y de la obtención de los resultados de la inspección y vigilancia de otras autoridades sobre la actividad de **EL CONTRATISTA**, por razón, entre otros, de su naturaleza, su actividad o la naturaleza de los recursos y bienes que administre.

FIDUCOLDEX - PROEXPORT tendrá facultad de supervisar e inspeccionar las actividades y obras ejecutadas.

Los funcionarios autorizados de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, el Supervisor y toda persona designada por él, tendrán libre acceso a las obras y a todos los lugares en que se estén realizando trabajos y prestando el servicio para la ejecución del contrato, y **EL CONTRATISTA** deberá proporcionar todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo dicho derecho de inspección y vigilancia.

Cláusula 40. Mantenimiento y reparación de las instalaciones.

Toda la infraestructura afecta al presente contrato, se mantendrá en buen estado, por cuenta y riesgo de **EL CONTRATISTA**. Este deberá hacer el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los bienes afectos al mismo contrato, con sujeción al Anexo Técnico, así como mantener en disposición permanente el personal, las herramientas y los repuestos necesarios para ello.

CAPÍTULO XIV - SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Cláusula 41. Control del cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA.

El control del cumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATISTA**, le corresponde al Supervisor. Este control se entiende sin perjuicio de la facultad de inspección y vigilancia de otras autoridades sobre la actividad de **EL CONTRATISTA**, por razón, entre otros, de su naturaleza, su actividad o la naturaleza de los recursos y bienes que administre.

FIDUCOLDEX - PROEXPORT tendrá facultad de supervisar e inspeccionar las actividades y obras ejecutadas.



Actuando como vocera del Fidelcomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, consultado mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndose única y exclusivamente el patrimonio del citado fidelcomiso.

Cláusula 42. Sistema de Seguimiento y Control.

FIDUCOLDEX - PROEXPORT vigilará el cumplimiento de las obligaciones contractuales por conducto de un Supervisor, quien será designado por la Presidencia de FiducólDEX. Inicialmente, hasta que se disponga otra cosa, será Supervisor del contrato el doctor JAIME VISBAL, Gerente de Gestión Corpocentros. **EL CONTRATISTA** garantizará el acceso del Supervisor a toda la información sobre el desarrollo y ejecución de las obras y las demás obligaciones contractuales, a fin de poder cumplir con sus labores de supervisión.

EL CONTRATISTA facilitará la inspección de las obras al Supervisor y a los funcionarios de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, designados para este efecto. Esta inspección cubrirá el seguimiento del cumplimiento de programas de trabajo y la verificación de la calidad de los materiales a ser utilizados. En caso que los resultados no cumplan los requisitos del contrato, el Supervisor podrá exigir su cambio o los correctivos pertinentes.

CAPÍTULO XV - SANCIONES PARA LAS PARTES

Cláusula 43. Multas a EL CONTRATISTA

FIDUCOLDEX - PROEXPORT podrá imponer multas a **EL CONTRATISTA** por el incumplimiento no grave, por el cumplimiento tardío o defectuoso de las obligaciones asumidas por **EL CONTRATISTA**, que no haya sido subsanado por parte de **EL CONTRATISTA** en el plazo otorgado para ello por parte del Supervisor del Contrato, en razón de la celebración del presente contrato, según lo pactado en el mismo.

Parágrafo. La imposición de multas por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** se hará sin perjuicio de las sanciones que puedan imponerle a **EL CONTRATISTA** entidades estatales con competencia para ello.

Cláusula 44- Procedimiento para la imposición de multas

La imposición de multas se someterá al procedimiento que se establece a continuación:

- a) El Supervisor del Contrato según sea el caso, enviará a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** un informe escrito sobre los hechos que puedan constituir fundamento para la aplicación de una multa, con indicación que no fueron subsanados por **EL CONTRATISTA** en el plazo otorgado para ello por parte del Supervisor del Contrato.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- b) Una vez recibido por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, se estudiará si tales hechos constituyen incumplimiento de las obligaciones de **EL CONTRATISTA**, que ameriten la aplicación de las multas pactadas. Para tal efecto, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** citará a **EL CONTRATISTA** con el fin de solicitarle las explicaciones del caso y determinar su grado de responsabilidad.
- c) Si **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** considera que el incumplimiento amerita la multa, determinará su monto y procederá a hacer efectiva la misma.

Cláusula 45 - Causales de incumplimiento y monto de las multas

Entre otras, se considerarán incumplimientos que no fueron subsanados por **EL CONTRATISTA** en el plazo otorgado para ello por parte del Supervisor del Contrato, que darán lugar a la aplicación de multas a **EL CONTRATISTA**, por los montos que a continuación se señalan, las siguientes:

- a. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar o adicionar las garantías, en los plazos y por los montos establecidos en este Contrato, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de esta obligación, previo requerimiento del Supervisor. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que **EL CONTRATISTA** haya cumplido con sus obligaciones, se constituirá en falta grave y **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** podrá declarar el incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** y terminar el presente Contrato.
- b. Por el incumplimiento en el cronograma establecido en el Anexo Técnico, se causará una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) por cada día calendario transcurrido a partir de la fecha prevista para el cumplimiento de la actividad establecida en el cronograma.
- c. Por el incumplimiento en las especificaciones técnicas previstas en el Anexo Técnico, la multa podrá alcanzar, por evento, un monto hasta de medio salario mínimo mensual legal vigente a discreción de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**.
- d. Por el incumplimiento no grave, tardío o defectuoso de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **EL CONTRATISTA**, la multa podrá alcanzar, por obligación, un monto hasta de un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada día que perdure el incumplimiento, a partir del momento en que **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** le notifique a **EL CONTRATISTA** la existencia del incumplimiento.
- e. Por no disponer o no entregar los recursos establecidos en el presente contrato para el Fondo de Inversiones y Gastos, la multa





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

podrá alcanzar un monto hasta de un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada día que perdure el incumplimiento, a partir desde el momento en que FIDUCOLDEX - PROEXPORT le notifique a EL CONTRATISTA la existencia del incumplimiento.

- f. Por el incumplimiento de EL CONTRATISTA de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), FIDUCOLDEX - PROEXPORT, o de la obligación de acreditar su cumplimiento, podrá imponer multas sucesivas de medio salario mínimo mensual legal vigente hasta tanto se dé el cumplimiento. Parágrafo: La imposición de multas por parte de FIDUCOLDEX - PROEXPORT por cada uno de los incumplimientos tardíos o defectuosos, no podrá sobrepasar el monto equivalente al treinta (30) SMLMV.

Cláusula 46 - Pago de las multas.

Una vez agotado el trámite previsto en la cláusula 44 y comunicada la imposición de la multa, EL CONTRATISTA pagará a FIDUCOLDEX - PROEXPORT su valor dentro del plazo que le señale, el cual no será mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario. Si así no ocurriere, FIDUCOLDEX - PROEXPORT cobrará intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley; si EL CONTRATISTA no ha hecho efectivo el pago correspondiente, FIDUCOLDEX - PROEXPORT podrá solicitar el pago a la compañía de seguros haciendo efectiva la póliza de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de que adelante el cobro por la vía judicial.

Parágrafo 1. El pago o deducción del valor de las multas, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones pendientes, de conformidad con el presente contrato.

Parágrafo 2. Si la situación de incumplimiento es reiterada, será considerada como un incumplimiento grave del presente contrato y podrá FIDUCOLDEX - PROEXPORT dar por terminado el presente contrato en forma anticipada, sin perjuicio de las demás sanciones que las entidades de vigilancia y control o quienes hagan sus veces impongan a EL CONTRATISTA.

Cláusula 47. Penal Pecuniaria.

La parte que incumpla las obligaciones previstas en el presente Contrato, en forma tal que dé lugar a la terminación del mismo, deberá pagar a la parte cumplida a título de pena la suma de un mil millones de pesos colombianos (\$1,000,000,000.00) pesos de diciembre 31 de 2009, suma que podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por

124 / 2010

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos judiciales ni privados a los cuales renuncian expresamente, ni constitución en mora.

Parágrafo.- El valor de la cláusula penal que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios ocasionados.

En todo caso, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** está facultada para exigir el cumplimiento de la obligación o hacer efectiva dicha cláusula penal pecuniaria, en los términos del artículo 592 y siguientes del Código Civil.

CAPÍTULO XVI - TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 48- Terminación del Contrato.

Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos:

- a. Por vencimiento del plazo de duración pactado en este contrato. Vencido el término del contrato se procederá a su liquidación, la cual se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del objeto contractual.
- b. Por mutuo acuerdo de las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de la entidad concedente.
- c. Por Terminación unilateral ordenada por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** en los casos de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**.
- d. Por incumplimiento de las obligaciones a cargo de **FIDUCOLDEX PROEXPORT**, en forma tal que por hechos imputables a **FIDUCOLDEX PROEXPORT** impidan total o parcialmente el desarrollo del presente contrato.
- e. Por emplear cualquier herramienta, esquema o artificio con la intención de afectar o causar daño o que efectivamente afecte o cause daño, directa o indirectamente a **FIDUCOLDEX-PROEXPORT** o a cualquier persona relacionada de manera directa con el presente proceso;
- f. Por suscribir o acordar cualquier arreglo entre dos o más personas con el propósito de influenciar de manera indebida las actuaciones de un tercero sin el conocimiento de éste;
- g. Por ofrecer, dar, recibir, requerir, directa o indirectamente, cualquier dádiva para influenciar de manera indebida las acciones de un tercero;
- h. Por incurrir en cualquier conducta que (1) de conformidad con la Ley pueda ser considerada o calificada como lavado de activos o financiación del terrorismo; o (2) implique la conversión o



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

transferencia de propiedad, a sabiendas de que dicho dinero tiene proveniencia ilícita, con el propósito de esconder o disfrazar el origen ilícito de los dineros o ayudar a cualquier persona que está involucrada en la comisión del delito de lavado de activos o financiación del terrorismo o a evadir las consecuencias de sus actuaciones; (3) esconder o disfrazar la verdadera naturaleza, fuente, ubicación, disposición, movimiento, derechos relacionados con o la titularidad de, propiedad a sabiendas de su origen ilícito; o (4) la adquisición, posesión o uso de propiedad a sabiendas, al momento de su recibo, de que tiene origen ilícito;

- i. Por el reporte del **CONTRATISTA**, sus accionistas o sus administradores en las listas OFAC, ONU y demás destinadas al control del lavado de activos. El **CONTRATISTA** podrá aclarar o revertir el reporte en un tiempo máximo de seis (6) meses.
- j. Por cualquier acto que implique la entrega o recibo de recursos con la intención de que sean utilizados o con el conocimiento de que serán utilizados para llevar a cabo actos de terrorismo;
- k. Por cualquier acción, incluidas las falsas declaraciones, para obtener un beneficio financiero o de cualquier otra índole; para evitar el cumplimiento de una obligación, mediante el fraude; y
- l. Por ser condenado por cualquier tribunal de jurisdicción competente por cualquier delito de fraude u otra conducta similar que afecte directa o indirectamente **FIDUCOLDEX-PROEXPORT**.

Producida la terminación del contrato por cualquiera de las causales aquí previstas, procederá su liquidación de conformidad con lo indicado en el contrato.

CAPÍTULO XVII - LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 49. Liquidación del Contrato.

Cuando ocurra cualquiera de las causas que dan lugar a la terminación del presente contrato, incluida la terminación anticipada, se procederá a su liquidación, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha en que quede en firme el acto que disponga su terminación.

Las partes suscribirán un Acta de Liquidación en la que constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones que logren, con el objeto de poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si **EL CONTRATISTA** se negare a participar en el proceso de liquidación final, o fuere renuente a facilitar su realización, **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** procederá a realizarla en forma unilateral. El Acta de liquidación unilateral será notificada a **EL CONTRATISTA**.

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

CAPÍTULO XVIII - MECANISMOS DE SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS.

Cláusula 50. Solución directa de controversias.

Las partes contratantes convienen en utilizar mecanismos de solución directa de las controversias que puedan surgir en razón de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación de este contrato. Con tal fin deberán acudir a los mecanismos de solución directa de controversias entre los que se cuentan la negociación directa, la amigable composición (potestativa) y/o a la decisión de árbitros, consagrados entre otras en la Ley 446/98 y el decreto 1818/98, la ley 510 y 552 de 1999, la ley 589 de 2000, ley 640 de 2001, 794 de 2003 y la ley 954 de 2005, o las que las sustituyan, adicionen o reemplacen, y en este contrato.

Cláusula 51. Negociación directa.

Cualquier controversia que pudiera generarse entre las partes en razón del cumplimiento del presente contrato, será, primeramente, objeto de negociación entre ellas, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que una de las partes comuniqué por escrito, a la otra sobre el conflicto o asunto en disputa, sustentado en forma detallada y precisa. Esta etapa tiene carácter obligatorio para las partes.

Durante el período de la negociación, el contrato no se suspenderá, y, por lo tanto, **EL CONTRATISTA** está obligado a garantizar en todo momento la operación y prestación de los servicios públicos, y el cumplimiento de todas las obligaciones originadas en virtud de su celebración.

Cláusula 52. Amigable Composición.

Una vez agotada la etapa de negociación directa, las partes contratantes pueden encomendar a una tercera persona, la decisión de las discrepancias surgidas por el cumplimiento de este contrato, que no hubieren sido resueltas en la primera oportunidad. La designación del amigable componedor se hará por las partes, y, si dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la decisión de acudir a este mecanismo, no se pusieren de acuerdo, será nombrado por la Superintendencia de Sociedades, si las partes así lo decidieran. Esta etapa tiene carácter potestativo para las partes.

La decisión del amigable componedor será obligatoria para las partes, y producirá los efectos de la transacción. Los gastos que ocasione la intervención de la persona designada para dirimir las controversias, serán

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

asumidos por la parte que resulte vencida, o en el evento en que no se falle a favor de una de ellas, serán cancelados por partes iguales.

Cláusula 53. Cláusula Compromisoria.

Las partes contratantes deberán someter a la decisión de un tribunal de arbitramento las controversias generadas en la ejecución, desarrollo, terminación y liquidación, de este contrato, que no fueren resueltas directamente por las mismas, con sujeción a lo dispuesto en este contrato. Dicho Tribunal se conformará por tres ciudadanos colombianos, designados por la Superintendencia de Sociedades.

La sede del Tribunal estará en la ciudad de Bogotá en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Superintendencia de Sociedades, su funcionamiento se sujetará a lo previsto en la Ley 446 de 1998 y el Decreto 1818 de 1998, y las normas que los complementen, adicionen o modifiquen y al Reglamento del citado Centro de Arbitraje. El arbitramento será en derecho y en él se aplicará la ley colombiana.

Los gastos ocasionados por el funcionamiento del Tribunal, serán asumidos por los contratantes por partes iguales.

CAPÍTULO XIX - CLÁUSULAS FINALES.

Cláusula 54. Normas aplicables y prelación.

Los términos y las condiciones pactadas en este contrato prevalecen sobre las que hubieren sido señaladas en cualquier otro documento.

Si existieren documentos o estipulaciones contractuales contradictorias, se tendrán en cuenta en el orden de prelación, los documentos que se relacionan a continuación:

1. Este contrato, con sus anexos y modificaciones.
2. Los Pliegos de Condiciones de la invitación abierta, sus anexos y sus adendas.
3. La oferta presentada por **EL CONTRATISTA**.

Los documentos anteriores se consideran como los documentos del presente Contrato.

Cláusula 55. Perfeccionamiento del Contrato.

El presente contrato se perfecciona con su firma y constitución de las pólizas exigidas en este contrato. La suscripción de este contrato se hará





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

previo cumplimiento de todos los requisitos exigidos en éste contrato y en los pliegos de condiciones, dentro del plazo señalado para ello.

Cláusula 56. Legalización del contrato.

El contrato se entenderá legalizado cuando se cumplan todos los siguientes requisitos:

- a) Pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se causen en razón de la celebración de este contrato, por **EL CONTRATISTA**.
- b) Constitución de las garantías de que trata el presente Contrato.

Cláusula 57. Idioma.

El idioma oficial de este contrato es el castellano. En caso de existir traducciones a otros idiomas, para efectos de la interpretación de las cláusulas, prevalecerá el documento escrito en castellano.

Cláusula 58. Sujeción a la ley colombiana y renuncia a reclamación diplomática.

El presente contrato se rige por la legislación colombiana, y en el evento de que surjan discrepancias o controversias sobre las obligaciones y derechos generados en razón de su celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación, éstas serán de conocimiento y juzgamiento exclusivo por la justicia arbitral colombiana de conformidad con el capítulo XVIII del presente contrato, si no fueren decididos mediante cualquiera de los mecanismos de solución directa. **EL CONTRATISTA** renuncia a intentar reclamación diplomática, salvo en el caso en que hubiere denegación de justicia.

Cláusula 59. Domicilio Contractual y Notificaciones.

Para todos los efectos, se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, República de Colombia.

Para el envío de comunicaciones y notificaciones se acuerdan las siguientes direcciones:

FIDUCOLDEX - PROEXPORT:

Dirección: Calle 28 No. 13 A-15 Piso 37 , Bogotá D.C.

 **EL CONTRATISTA: GRUPO HERÓICA S.A.S**

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Dirección _____

Las comunicaciones o notificaciones remitidas por **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** o por quien haga sus veces, serán enviadas al Representante Legal de **EL CONTRATISTA**, a la dirección registrada, y se considerarán recibidas dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de su despacho. A su vez, las comunicaciones del Representante Legal de **EL CONTRATISTA** se dirigirán al Representante Legal de **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** o a quien haga sus veces, con los mismos efectos y se considerarán recibidas dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de su despacho. Cualquiera de las partes notificará por escrito, con ocho (8) días calendario de anticipación, el cambio de la dirección registrada.

Cláusula 60. Solidaridad

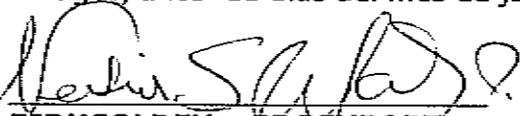
Omar González Pardo, apoderado especial de las sociedades Conconcreto S.A., Inversiones C.C. S.A., GHJ Grupo Hoteles S.C.A, Sala Logística de la Américas S.A. y Hoteles Avenida del Dorado S.A. suscribe el presente contrato en esa calidad y ratifica que dichas sociedades se obligan en forma solidaria e ilimitada en las obligaciones del presente contrato.

Cláusula 61. Anexos.

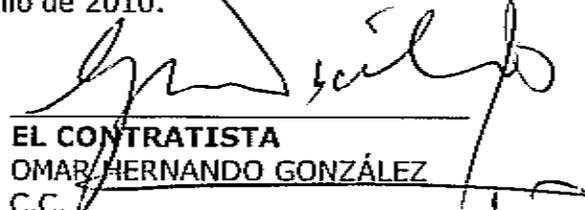
Forman parte integral del presente Contrato los siguientes Documentos:

- a) El Anexo Técnico
- b) Los Pliegos de Condiciones de la invitación abierta, sus anexos y sus adendas.
- c) La oferta presentada por **EL CONTRATISTA**.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada de las partes, ante testigos, a los 11 días del mes de junio de 2010.



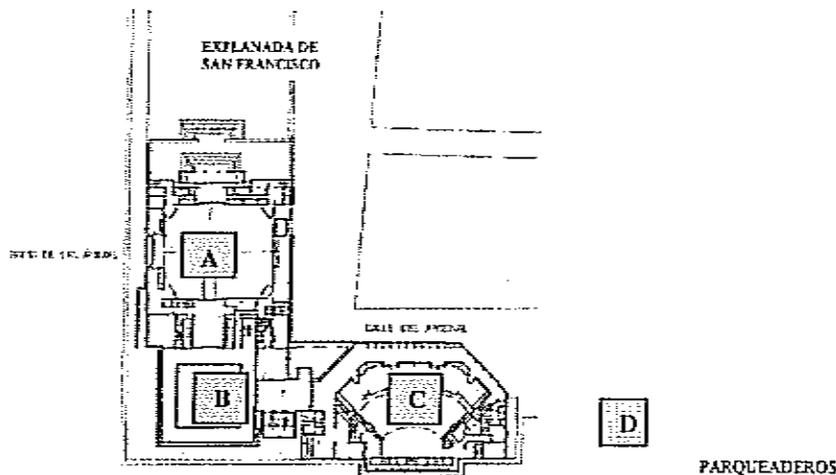
FIDUCOLDEX - PROEXPORT
NUBIA STELLA MARTINEZ RUEDA
C.C.



EL CONTRATISTA
OMAR HERNANDO GONZÁLEZ
C.C.

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

ANEXO TÉCNICO



DESCRIPCION GENERAL

El Centro de Convenciones "Cartagena de Indias" (CCCI) se inauguró en 1982, gracias al interés del Gobierno Nacional de dotar a Cartagena de la infraestructura y tecnología necesaria para consolidarse como un destino competitivo en el mercado de eventos y convenciones a nivel internacional.

Fuera de su excelente ubicación, cercano al recinto amurallado con su zona de hoteles boutique de arquitectura colonial y republicana es también destacable su cercanía al fácil acceso al Aeropuerto "Rafael Núñez" y a la otra zona hotelera de Bocagrande, que se encuentra a pocas cuadras. A lo anterior se suma su atractivo arquitectónico, con volumetría enchapada en piedra coralina, su acertada implantación y el agradable entorno cercano que genera la bahía de las Ánimas como parte de la bahía de Cartagena.

Entre sus ventajas se destacan la especialización y versatilidad de sus diferentes salones y áreas exteriores, aptas para eventos y actividades de diferente tamaño. A lo anterior se suman, la seguridad, eficiencia, comodidad, su completa dotación y recursos técnicos que después de más de 25 años de operación se mantienen permanentemente actualizados.

Su configuración general en forma del bordeando la bahía de las Animas tiene en sus extremos dos grandes áreas explanadas externas, la llamada explanada de San Francisco y el parqueadero también con una interesante

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

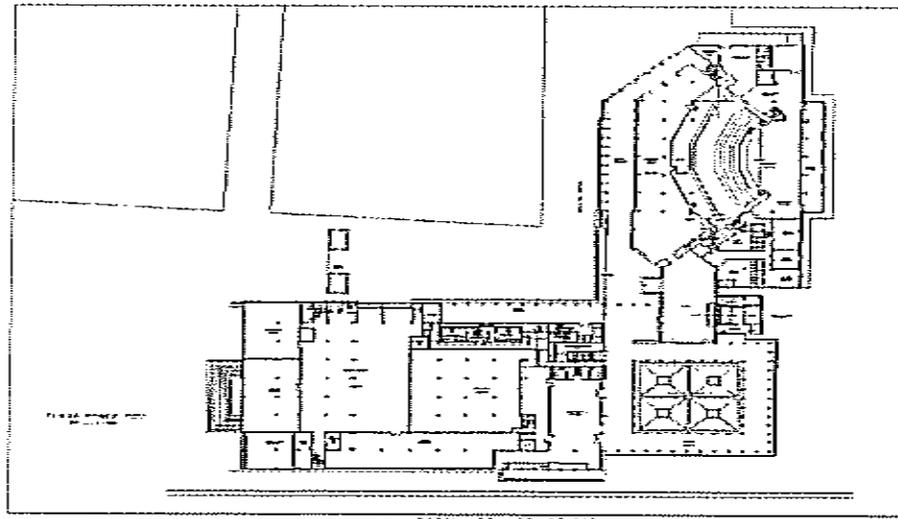
vista sobre la bahía. Las áreas principales que conforman el Centro de Convenciones, son las siguientes:

ZONAS PRINCIPALES	PISOS				AREA CONSTRUIDA	AREA UTIL
	1	2	3	4		
A Gran Salón Barahona	407 5	352 6	203 5	56 2	10.198	7.742
B Claustro de las Animas	129 6	X	X	X	1296	1296
C Auditorio Getsemaní	262 9	355 1	202 9	X	8.209	5574
SUBTOTAL AREAS					19.703	14.612
D Parqueaderos externos	(138 vehículos)				19.000	

1. DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL CENTRO DE CONVENCIONES

1.1 PRIMER PISO.

A partir del acceso principal de delegados, se describen a continuación las áreas más importantes en este nivel



[Handwritten signature]

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

1.1.1 Hall Obregón. Es la entrada principal del Centro de Convenciones, lleva su nombre en honor al pintor colombiano, Maestro Alejandro Obregón, quien es el autor del mural "Galerna" que se encuentra en esta área.

1.1.2 Salón Pegasus. Se puede habilitar también como sala de prensa, salón de informática, etc. Por su proximidad a la cocina, esta área se acostumbra disponerla como restaurante. Área total: 336 M2. El salón tiene una capacidad máxima en forma de auditorio para 200 personas y para 100 pax con mesas de conferencia.

1.1.3 Salón Pórtico. Área aledaña al Hall Obregón, que es utilizada para inscripciones, por lo tanto cuenta con una entrada independiente para los delegados, los cuales prosiguen directamente desde allí hacia el Hall Obregón o al Claustro de las Ánimas.

1.1.4 Claustro de las Ánimas. Cuenta con un área descubierta en forma de terraza, que enmarca la Bahía de las Ánimas y que dispone en sus bordes de bitas para el atraque de embarcaciones.

Al interior dispone de un área climatizada central de 576 M2 y un corredor de 720 M2, que unidos pueden ser utilizados como espacio para alimentos y bebidas, actividades sociales o académicas con una capacidad aproximada de 600 personas sentadas.

Por ser un área climatizada con luz día y al mismo tiempo tropical, se usa igualmente para la exhibición de muestras comerciales o localización de oficinas modulares, permitiendo la ubicación de 32 stands de 6 M2 (3 x 2) separados por perfilera de aluminio y triplex.

1.1.5 Salón Pegasus. Contiguo a esta zona, tiene 336 m2 para 200 personas en auditorio o 100 personas en seminario. Puede usarse como sala de prensa o informática.

1.1.6 Salón el Pórtico Área aledaña al hall utilizado para inscripciones, permite entrada directa de delegados directamente al hall Obregon

1.1.7 Hall de Exposiciones. Esta zona tiene un área total de 779 M2 y una altura de 2.30 M; se utiliza para exposiciones en ferias, muestras comerciales e industriales, etc. Para ello se instalan hasta 32 stands de 6 M2 (3 x 2) separados por perfilera de aluminio y triplex. También se utiliza como área de oficina colocando separadores modulares.

1.1.8 Explanada de San Francisco. Es la entrada principal y ceremonial hacia el Gran Salón Barahona. Tiene 44 astas de banderas. Área total 5944





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

m2. (90 x 66) El área útil es de 2.000 M2, especial para exposiciones exteriores y presentaciones artísticas. Está ubicada frente al Parque del Centenario.

1.1.9 Zona de Servicios. Aunque se encuentran dispersas y ubicadas estratégicamente muy cercanas a las áreas servidas se mencionan como las más importantes las siguientes ubicadas a partir del acceso de servicio y zona de descargue en el nivel inferior del Gran Salón Barahona.

En el numeral 1.4 correspondiente a instalaciones técnicas se hace una descripción mas detallada de estas areas y las características de los equipos allí ubicados.

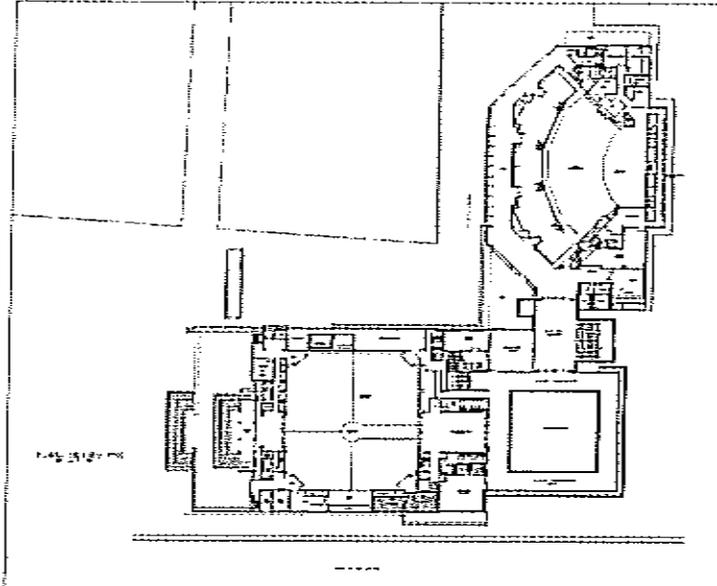
Cargue y Descargue	900,00	Cocina	818,00
Almacenamiento	284,00	Maquinas	439,00
Mantenimiento	219,00	Personal	93,00
Control, vigilancia, taquilla	45,00	Tanque, bombas, subestación	198,00

1.1.10 Parqueadero. El área de estacionamiento vehicular es de 18.816 M2, dividida de la siguiente manera:

Parqueadero 1 Capacidad 74 vehículos	5.776 M2
Parqueadero 2 Capacidad 64 vehículos	3.680 M2
Rotonda (zona verde central)	4.200 M2
Zona verde final	5.160 M2

1.2 SEGUNDO PISO

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.



1.2.1 Hall Grau. Lleva su nombre en honor al artista cartagenero, Maestro Enrique Grau, de quien es la obra "Aquelarre" que allí se encuentra. Es paso obligado hacia el Auditorio Getsemaní o el Salón Barahona. Área: 226 M².

1.2.2 Secretaría General. Localizada en el segundo piso, tiene un área de 139 M² y se puede dividir por módulos en varias oficinas, se usa como Secretaría de los Congresos y Reuniones.

1.2.3 Sala VIP. Con un área de 73 M² y ubicada al lado de la Secretaría General, se utiliza como oficina y sala de descanso de las personalidades que asisten y participan en eventos que se realizan en el CCCI.

1.2.4 Salón Arsenal Con un área de 124 M², localizado en el segundo piso aledaño al Hall de Exposiciones, se utiliza como oficina, secretaría general alterna, salón de conferencias o reuniones. Tiene una capacidad aproximada para 70 personas en forma de auditorio.

1.2.5 Foyer del Auditorio. Es el hall de entrada al Auditorio Getsemaní, se puede utilizar para entrega y distribución de documentos, para ubicación de posters y como área de exposiciones en muestras comerciales, en este lugar se pueden ubicar hasta 17 stands de 6 M² (3 x 2). Área: 521 M²

1.2.6 Zona del Auditorio Getsemaní. Con una capacidad básica en platea de 1475 personas puede ampliarse con 31 sillas adicionales en el área de plataforma del foso de la orquesta para alcanzar hasta 1506 sillas. Si se



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

adicionan mesas para reuniones tipo parlamento la capacidad es de 737 sillas.

Su altura es de 7.00 mts y Cuenta con cabinas de traducción y foso para orquesta. Se usa en conferencias, plenarias de congresos y asambleas. Platea 968 m2 Escenario en media luna 266 m2 Foyer del auditorio 521 m2 Camerinos y anexos 6 individuales con 517 m2 Foso orquesta 258 m2 Depósitos 118 m2

Equipo de escenario. Un foso para orquesta de altura ajustable mediante sistema hidráulico. Telón de boca con velocidades variables de operación, concha acústica graduable con dos párpados móviles adicionales.

Equipo de tramoya de 23 barras con resistencia entre 200 y 300 kg. cada una. Ciclorama, sistema de intercomunicación interna para facilitar la coordinación técnica de los trabajos o espectáculos (proyecciones, luces y sonido).

Luces de escenario. Directamente sobre el escenario se encuentran tres barras de luces de colores. Tomas para 360 reflectores de 500 a 1.500 vatios a 110 voltios, programables por computador en 48 atenuadores de luces de 7kw y 4 de 15 kw. Siete tomas adicionales fuera de computador para 50 amperios, 6 scoops de 2.000 vatios, 8 reflectores a 1.500 vatios sobre el ciclorama, 4 seguidores con bombillo de alto voltaje de 1.500 vatios cada uno, todo lo anterior con filtros de colores especiales para grabación o presentación de cualquier tipo de programa artístico.

1.2.7 Gran Salón Barahona. Ubicado en el segundo piso, constituye el espacio de mayor volumen del Centro de Convenciones y permite gracias a su versátil diseño las capacidades y usos que se relacionan en el siguiente cuadro Cada salón con 4 cabinas de traducción y balcón de prensa.

SALÓN BARAHONA		Barahona	Barahona	Barahona	Barahona
		1	2	3	4
Largo	42	18			
Ancho	36	16	18	22	24
Alto	7.2	7.20			
M2	1331	236	269	373	340
Arreglo teatro	2000	250	300	550	450
Cabinas traducción	16	4	4	4	4
Balcón de prensa	4	1	1	1	1
Arreglo seminario con mesas	1000				

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Montaje en forma de O		60	70	150	120
Capacidad Banquete (mesas de 8)	1200	180	200	350	300
Capacidad, exposición stands 6 m2	126	22	24	35	34
Capacidad auditorio	2000	250	300	450	550

El salón se puede dividir en 4/4 o salones medianos por medio de paneles acústicos, dotados de una estructura de aluminio con aislamiento en poliuretano y fibra de vidrio prensado. Lo anterior permite alcanzar un aislamiento térmico y sonoro suficiente para la realización de eventos simultáneos.

De esta manera se generan los salones Barahona No 1 al Barahona No 4 accediendo a estos mediante un pasillo central de acceso. Que permite abrir e integrar salones en diferentes combinaciones.

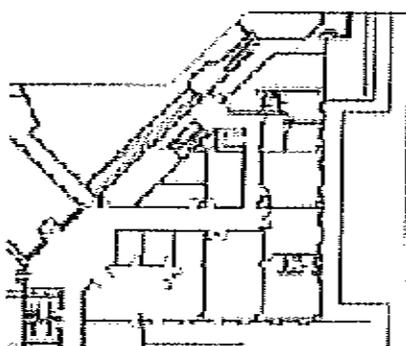
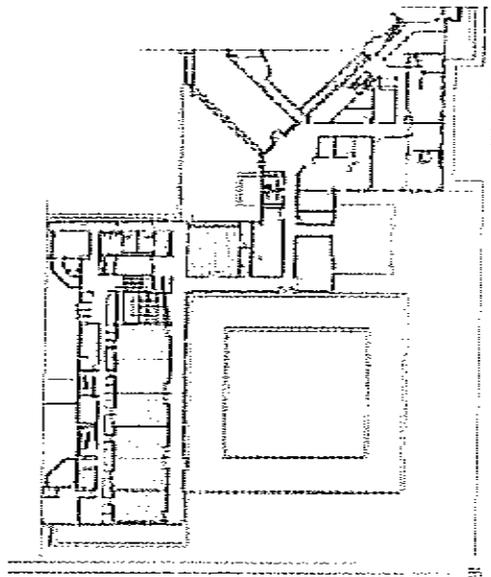
1.3 TERCER PISO

1.3.1 Sala Alternativa VIP. Con un área de 55 M2 y ubicada en el tercer piso cerca de las Salas de Comisión, es utilizada principalmente como oficina de apoyo a eventos o sala de personalidades. Adicionalmente cuenta con una terraza descubierta con vista a la Bahía de Cartagena.

1.3.2 Salones de Comisiones. Conforman un total de seis salones que pueden funcionar de manera independiente o integrada de acuerdo con las siguientes capacidades y características.

SALONES DE COMISIONES	DIMENSIONES				CAPACIDADES										
	Área	Altura	Ancho	Largo	Auditorio	Aula	Tipo U	Tipo O	Bqt es	Stands					
Comisión A 1	50.9	2.40	5.60	9.10	100	50	24	44	50	N/A					
Comisión B 2	56.4		6.20	9.10											
Comisión 3 (A+B)	107														
Comisión 4	95		9.50	9.10							70	40	20	24	35
Comisión 1A/ 1B / 2A / 2B/ 3A /3B	54		9.50	9.10							50	25	20	24	25

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8854 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.



1.3.3 Zona Administrativa. Corresponde al conjunto de las áreas ubicadas en el tercer piso, contiguo al área del auditorio Getsemaní y que incluye las dependencias descritas en el cuadro que se relaciona a continuación.

Adicionalmente y en la primera planta existen algunas oficinas adicionales que se pueden concesionar o alquilar para diferentes usos temporales o permanentes.

Gerencia,	40,00	Dirección Administrativa y Operativa	32,00
Secretaría,	26,00	Tesorería y Cartera	26,00
Alimentos y Bebidas,	96,00	Área Financiera	34,00
Departamento Comercial	54,00	Jefe Mantenimiento	27,00
Archivo, fotocopidora, café.		Sala de Juntas, Hall espera	

1.4 INSTALACIONES TECNICAS

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

1.4.1 Instalaciones eléctricas. Cuenta con una capacidad eléctrica hasta de 3000 KVA, con un sistema de malla para tierra, por lo que puede atender cualquier necesidad especial para instalaciones eléctricas, bien sea a 460V / 208V / 115V con polo a tierra, pero el "estándar" de conexión eléctrica que posee es el americano, con 110V / 60Hz

1.4.2 Plantas de Emergencia. En caso de fallas en el fluido eléctrico, el Centro cuenta con dos plantas de emergencia automática con respuesta de 15 segundos para el Auditorio Getsemaní y 30 segundos para el Salón Barahona, cuyas características son: Marca : CUMMINS con generador Marathon. Capacidad: 1025 KVA / 820 Kw cada una, para un total de 1640 Kw Tensión salida: 440 V

1.4.3 Instalaciones Telefónicas. Dispone de una planta telefónica digital, con tres E1 de 30 troncales digitales cada uno y con capacidad hasta de 240 extensiones internas, con programación de números abreviados de los lugares más importantes de la ciudad.

Se encuentra instalado un nodo de fibra óptica de la empresa de telecomunicaciones TELECOM, con lo cual se garantiza eficiencia y rapidez en los servicios de telecomunicaciones.

Adicionalmente posee un strip telefónico que se ensancha de acuerdo con la necesidad del evento por parte de la empresa de teléfonos local Telecartagena, para lo cual cuenta internamente con los pares suficientes por área, para suplir las necesidades del cliente, bien sea que requiera de extensiones internas, locales, líneas con discado directo nacional (DDN), discado directo internacional (DDI) o fax.

1.4.4 Sistema de traducción simultánea. Equipos marca Philips y se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

SALONES	CABINAS	TOTAL CABINAS
Auditorio Getsemaní.	6	6
Salón Barahona	4 x cada salón	16
Salas de Comisiones	4 por cada salón	12

La cantidad total de receptores es de 900 unidades, pero el Centro está en capacidad de conseguir hasta 1.000 unidades adicionales, con empresas que trabajan con equipos compatibles.

1.4.3 Sistema de Luces. Los Salones Barahona tienen barras especiales en el techo, lo que permite la colocación de luces dirigidas al salón. Adicionalmente posee luces blancas de mercurio y luces de halógenos, las



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

que se pueden atenuar por medio de dimmers manejados a través de una consola manual.

El Auditorio Getsemaní, como teatro que es, tiene un completo equipo de iluminación, cuyo inventario es el siguiente:

DESCRIPCION	CANT	DESCRIPCION	CANT
Consola Melange - pro	1	Diablas para ciclorama	4
Reflectores elipsoidales 1000 w/ 750w	250	Pares 64	40
Reflectores Fresneles 500 w	40	luces robóticas de 1200 w	3
Scoops	10	Controlador digital de luces robóticas	1
Seguidores artísticos	4	Sistema truss y cerchas para luces	1
Módulos dimmers de 7 w / 12 w	38	Sistema móvil de luces con consola NSI	1

1.4.4 Sistema de Sonido. Cada una de las áreas tiene sonido empotrado para conferencias, así:

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Salones Barahona	Consola de 6 canales de salida (1, 2, 3, 4 c/u)
	Rack de parlantes en el techo del salón
	Booster 750 W BGW
	Compresores limitadores
	Deck / Grabadora de carrete abierto / Tornamesa
Auditorio Getsemaní	Consola de 32 canales de salida
	Parlantes en cluster central
	Booster BGW 150 W / 250 W / 320 W / 750 W
	Compresores limitadores, Ecuilibradores
	Deck / Grabadora de carrete abierto / Tornamesa
Salas de Comisiones 1AB	Intercomunicadores
	Parlantes JBL control, 1 en el techo 2AB, 3AB y 4 (c/u)
	Deck Consola potenciada de 8 canales con 2 salidas Independientes
Otros Varios	Una consola Yamaha 6 canales
	Dos consolas Yamaha 12 canales

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

	Una consola Soundcraft 12 canales
	Una consola Soundcraft 24 canales
	Compresores limitadores
	Cuatro boosters QSC 7000 W / 1500 W
	Booster BGW 750 W
	Ecualizadores 36 por canal
	Dos procesadores de efectos
	Parlantes para bajos, medios y altos
	Micrófonos Shure 57 / Shure 58
	Electrovoice R 11
	Micrófonos de solapa / inalámbricos Shure Beta
	Sistema de Cabinas de Sonido móviles de bajos, altos y medios JBL con crossover
Unidades microfónicas Philips	Presidente (5) Secretariales (7) Delegados (160) Fuente (8)

1.4.5 Circuito Cerrado de TV CCTV En las instalaciones del edificio, hay una red de cableado para CCTV, que permite que se pueda observar en cualquier lugar del CCCI JCTA lo que está aconteciendo durante la conferencia. Además se puede hacer con el número de cámaras o sistemas de video que prefiere el cliente. Cámaras de TV: Sony 9000 y Panasonic 3000. Grabación de video en formatos UMATIC / VHS / BETA NTSC

1.4.6 Otros Servicios y Equipos: A continuación se relacionan diversos servicios y equipos disponibles en el Centro de Convenciones.

- a. Sistema de detección de humo y llama.
- b. Sistema de extinción automática de subestaciones eléctricas.
- c. Sistema de rociadores de agua.
- d. Sistema de CCTV de seguridad.
- e. Equipos de extinción manual PQ / H2O / CO2 (130).
- f. Equipos de aire a presión para rescate (3)
- g. Sistema de sonido general (perifoneo).
- h. Fotocopiado.
- i. Conexiones a Internet.
- k. Direct T.V.
- l. Alquiler de radios punto a punto o con repetidora.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- m. Alquiler de teléfonos celulares.
n. Servicio de telecomunicaciones (Video Conferencia)

1.4.7 Paneleria para stands de 4, 6, 9 o 12 M2 cada uno, según las necesidades del cliente, el cual consta de paneles de 4 mm de espesor 1.00 x 2.30 metros de alto. Nombre de la Empresa o del Expositor, una (1) mesa con mantel blanco o crema, dos (2) sillas, una (1) caneca para basura, dos (2) spots luminosos y un (1) toma corriente de 110v con polo a tierra.

1.5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

A pesar de haberse construido hace mas de 25 años, enfrentado a un ambiente marino cercano, presenta un aceptable estado de conservación y mantenimiento, aunque con algún desgaste, y obsolescencia en ciertas áreas de servicios, (back of the house) a pesar del mantenimiento al que es permanentemente sometida.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN	
CIMENTACIÓN:	Pilotaje y zapatas de concreto.
ESTRUCTURA:	Concreto reforzado mediante vigas y columnas.
CUBIERTA:	Placa en concreto reforzado e impermeabilizada.
FACHADA:	Enchape en piedra coralina. Ventanería en aluminio..
ENTREPISOS:	Placas de concreto aligeradas con viguetas prefabricadas pretensionadas
VENTANERÍA:	Madera maciza guayacán trabajada en bastidores y persianas corredizas
ESCALERAS:	En concreto con acabados en loza de piedra muñeca, en general en buen estado con pasantes en madera.
CIELO RASO	Pasillos tercer piso luxalón con tapa, áreas publicas madera guayacán prefabricado en concreto Diseño en composición en madera, Luxalon, y modulares de fibra.
ACABADOS	Lujosos. En mármol, estuco y pintura, carpintería en madera
PISOS	Mármol travertino italiano En piedra muñeca explanada San Francisco y techo del claustro o bogotana, baldosín retal de granito.
ALTURAS LIBRES	Variable entre 2.30 y 7.00 mts según el uso.

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

1.6 REQUERIMIENTOS DE INVERSIÓN

Item	DESCRIPCIÓN	Área m2
1.	EDIFICIO Y OBRAS CIVILES	
1.1.	Readecuación drenaje lluvias de las terrazas que bordean la cubierta del claustro para evitar filtraciones hacia el hall de exposiciones	180
1.2.	Recuperación de cielo raso en gran salón, que implica desmonte total y montaje con el fin de cumplir estándares originales de acusticidad, que se han perdido debido a desajustes estructurales y al uso normal en el tiempo..	1331
1.3.	Cerramientos cuartos de maquinas de la subestación eléctrica, plantas de emergencia y sistema de aire acondicionado, que por estar ubicados a pocos metros del mar y por ser espacios abiertos en ventanería sufren la influencia de las brisas marinas, produciendo corrosión en los equipos. Se propone cerrar estos espacios, instalando un sistema de filtros en la parte inferior y un sistema de extracción hacia la bodega del CCCI para proteger de humedad	
1.3.1.	Plantas de Emergencia	14.4
1.3.2.	Subestación eléctrica	21.6
1.3.3.	Aire Acondicionado	64.8
1.3.4.	Extractores	3
1.3.5.	Sistema de filtración	Global
1.4	Adecuación cuarto de chillers.	Global
1.5	Adecuación general cocina Rediseño general de las áreas de producción de alimentos y bebidas, incluidos cuartos fríos para alimentos, zona de refrigeración y manejo de basuras, cambio de pisos, cielo raso, adición de mesas de trabajo y equipos de cocción, sistema de extracción etc. La misma debe cumplir con estándares del Decreto 3075 de 1997 y normas BPM	818
1.6	Renovación silletería Auditorio Getsemaní.	1,466



Actuando como vocera del Fidelcomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fidelcomiso.

	retapizado y ajuste general de estructura. Reemplazo alfombra en áreas de circulación.	sillas .
1.7	Modernización de paneles divisorios Salón Barahona (hoy de desplazamiento manual) Revisión total de rieles, estructura metálica y mecanismos de ajuste y freno y mantenimiento y reemplazos de los elementos según necesidad para lograr su aislamiento y acabado y nivel de acusticidad, de manera que se puedan celebrar eventos simultáneos.	637 m2
1.8	El paño y relleno de los paneles de las paredes fijas y móviles del Gran Salón Barahona debe ser revisado y cambiado por uno anti-inflamable que tenga la capacidad acústica para este tipo de salones en la medida en que se encuentre deteriorado.	2352 m2
1.9	Actualización electrónica consola luces y banco dimmers en zonas de traducción, piso y escenario Auditorio.	
1.10	Mantenimiento y puesta a punto elevador carga Salón Barahona.	
1.11	Adecuar áreas de servicio, piso y techo en las áreas de pasillos, baños y vestieres empleados. Reemplazo de aparatos sanitarios que estén deteriorados.	
1.12	Incorporar controles individuales de volumen variable de temperatura en las zonas donde se requiera.	
1.13	Instalar sistemas ahorradores de agua infrarrojos.	
2	ELECTROMECAÁNICA	
2.1	Revisión y reparación, en la medida en que sea necesario, de luces perimetrales.	
2.2	Revisión y reparación, en la medida en que sea necesario, de luces del gran salón	
2.3	Sistema infrarrojo para ascensores	
2.4	Revisión, reparación y ampliación, en la medida en que sea necesario, del sistema telefónico	
2.5	Recuperación sistemas de ventilación	
2.6	Optimización sistema Aire Acondicionado para independizar salones. De ser necesario,	

Handwritten signature

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8854 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

	instalar sistemas individuales tipo Mini-Split o de similares condiciones.	
2.7	Revisión, reparación y ampliación, en la medida en que sea necesario, del sistema de bombas	

Nota: Las inversiones se ejecutarán con base en el Fondo de Inversiones y Gastos y de acuerdo con los planes, programas y cronogramas que se establezcan en desarrollo del Contrato.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RESPECTO A LA PLANTA FISICA

2.1 MANTENIMIENTO GENERAL DE LA PLANTA Y LA DOTACION

Es responsabilidad del CONTRATISTA conservar en perfecto estado el Centro de Convenciones en su planta, instalaciones, equipos y demás elementos que conforman la dotación y deberá devolverlos en su totalidad al finalizar el contrato, al igual que aquellas construcciones, mejoras y bienes que se incorporen con posterioridad a los activos del CCCI JCTA.

Las pérdidas y daños de los mismos, serán por cuenta del CONTRATISTA, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, y por lo tanto no serán repuestos con cargo a la operación del CCCI JCTA.

Dadas las características de las construcciones, del clima y el carácter intensivo del uso de sus áreas, el CONTRATISTA deberá ejecutar de manera sistemática un programa de mantenimiento de todas las áreas, para alargar la vida útil tanto de los materiales como de las instalaciones y equipos con el fin de evitar su deterioro.

Este debe incluir el chequeo de los puntos vulnerables y la disponibilidad de medios para garantizar una inmediata reparación, mediante la creación de un presupuesto de mantenimiento del inmueble, dotado de los recursos técnicos y económicos suficientes para el desarrollo de esta actividad.

El CONTRATISTA deberá por lo tanto desarrollar un plan de mantenimiento de la infraestructura, equipos y muebles, considerando los lineamientos establecidos dentro de los presentes pliegos de condiciones y sus anexos, de forma tal que ofrezca seguridad tanto al visitante, como a los empleados y contratistas que allí laboren.





Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

De acuerdo con lo anterior EL CONTRATISTA presentará a FIDUCOLDEX para su aprobación dentro de los (30) treinta días hábiles siguientes a la firma del acta de iniciación de las operaciones de explotación del inmueble, un plan que contemple como mínimo los siguientes aspectos, los cuales serán revisados y actualizados de acuerdo con las ampliaciones y modificaciones ejecutadas así como la incorporación de nuevos equipos:

- Registro inicial por medio de una ficha técnica de cada uno de las áreas, equipos e instalaciones que serán objeto de la actividad de mantenimiento.
- Cronograma de mantenimiento preventivo y correctivo a las edificaciones, áreas comunes, equipos, instalaciones y senderos, determinando el empleado responsable de cada uno de ellos, así como el sistema de seguimiento y control establecido.
- Registro periódico y detallado en las tarjetas de control, de las Órdenes de Trabajo costos de las reparaciones o mantenimientos correctivos realizados.
- Indicadores de gestión o seguimiento para control del mantenimiento, reportes de daños clasificación del tipo de daño, frecuencia, fechas, respuesta en la reparación, costos.
- Documentación que soporta cada uno de los mantenimientos efectuados, tanto correctivos como preventivos (listas de chequeo), etc.

ACTIVIDADES BÁSICAS MANTENIMIENTO		FRECUENCIA / PROMEDIO
1	Revisión general y mantenimiento impermeabilización placas de cubierta.	Anual
2	Revisión general y mantenimiento sistemas de climatización general, ventilación y extracción. chillers, manejadoras, filtros, bombas.	Mensual
3	Limpieza exterior ventanas y ajustes en elementos de fachada	Bimestral
4	Ajustes y resanes andenes y terrazas zonas exteriores, vías y áreas perimetrales	Anual
5	Poda general plantas, arbustos y arboles jardines y zona parqueo	Mensual
6	Pintura general de muros exteriores e interiores, reparaciones de enchapes de piedra.	Mensual
7	Arreglo general y mantenimiento de carpintería, ventanas, puertas, persianas, muebles	Semestral

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiéndose única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

8	Ajustes generales y mantenimiento en cielorrasos removibles.	Mensual
9	Ajustes y reposición accesorios, enchapes, aparatos de baño.	Mensual
10	Revisión general y mantenimiento ascensores y montacargas	Mensual
11	Mantenimiento y reemplazo de señalización interior y exterior	Anual
12	Nivelación y arreglos áreas de parqueo, drenajes etc	Anual
13	Revisión general y mantenimiento redes sistemas hidráulico y sanitario: bombas, sistemas de hidroneumático.	Mensual
14	Revisión de acometida general acueducto y reparación de fugas y filtraciones	Mensual
15	Mantenimiento de tanques de reserva y suministro de agua potable.	Semestral
16	Revisión y mantenimiento general subestación eléctrica	Quincenal
17	Revisión general y mantenimiento plantas de emergencia	Mensual
18	Revisión general y mantenimiento sistemas eléctrico general áreas interiores y exteriores	Semanal
19	Revisión general, mantenimiento y reemplazo luminarias en áreas comunes	Quincenal
20	Revisión general y reemplazo luminarias en salones y áreas de exposición	Semanal
21	Revisión general y mantenimiento equipos y redes informáticas	Quincenal
22	Revisión general y mantenimiento sistemas de seguridad CCTV	Semanal
23	Revisión general y mantenimiento sistemas de seguridad contra incendio	Mensual
24	Recarga extintores gabinetes contra incendio.	Anual
25	Revisión general y mantenimiento equipos de cocción y lavado de vajilla	Bimestral
26	Mantenimiento general equipos refrigeración, neveras y cuartos fríos	Anual
27	Revisión general y mantenimiento sistema hidráulico del foso de la orquesta del Auditorio Getsemaní	Anual
28	Revisión general y mantenimiento alfombras y recubrimientos de salones	Anual

 **2.1.2 Reconstrucción por daños.** EL CONTRATISTA contratará y mantendrá vigente una póliza de seguro que ampare el conjunto de

Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

edificaciones y áreas que conforman el Centro de Convenciones frente a riesgos de daños parciales o totales derivados de incendio, inundaciones, huracanes, movimientos sísmicos etc., durante la vigencia del contrato, que permita reparar, reconstruir o reemplazar las mismas de manera que después de dichas obras sean sustancialmente las mismas tal como se encontraban antes de suceder el siniestro. EL CONTRATISTA no podrá solicitar por este riesgo compensación alguna.

2.2 PROGRAMA DE DOTACIÓN Y ADQUISICIONES

El CONTRATISTA dispondrá de los elementos necesarios para operar de acuerdo con los estándares aplicables a este tipo de facilidades como parte de la dotación general de muebles, equipos y activos de operación para prestar los servicios contratados. Así mismo deberá a partir de los inventarios iniciales, hacer la reposición con la periodicidad y condiciones que sean necesarias al cumplir su vida útil, y/o presentar su obsolescencia o deterioro.

La adquisición y reposición de muebles y enseres se hará de acuerdo con el cronograma de inversiones y su vida útil, teniendo en cuenta las características estéticas y de diseño referidas al carácter del inmueble. El plan de inversiones y el cronograma de ejecución se presentará a **FIDUCOLDEX - PROEXPORT** dentro de los treinta días siguientes a la suscripción del Acta de Iniciación y será obligatoria su ejecución a partir de su aprobación. Igualmente, una vez al año, EL CONTRATISTA deberá presentar el plan y cronograma del año siguiente y el control de cumplimiento del año anterior.

2.2.1 Fondo de Inversiones y Gastos. EL CONTRATISTA abrirá con cargo a la operación, un fondo de disponibilidad inmediata, con el fin de atender los costos de reposición, adición o actualización de muebles, enseres, accesorios, equipos, instalaciones y demás activos fijos necesarios para mantener el propósito económico de la operación.

Este fondo se alimentará con el ocho por ciento (8%) de los ingresos brutos del CCCI JCTA. Los rendimientos financieros que genere este fondo más el producido de la venta de mobiliario y equipo que se retire de la operación, previa autorización del propietario, formarán también parte del mismo.

Para la utilización de este fondo EL CONTRATISTA propondrá para su aprobación por parte de FIDUCOLDEX un plan de inversiones según prioridades a establecer derivadas de las necesidades operativas.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Los bienes adquiridos por este medio pasarán a ser parte de los activos del CCCI JCTA sin ningún costo o reconocimiento posterior por parte de la FIDUCOLDEX. Al finalizar cada año, el saldo resultante se sumará al mismo fondo para el periodo siguiente. Cualquier suma que permanezca en el mismo o a la terminación del contrato formará parte de los activos fijos del Centro de Convenciones.

FIDUCOLDEX realizara cada año una verificación y actualización del inventario general de los activos incorporados en este contrato.

3. ESTANDARES Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DEL SERVICIO

EL CONTRATISTA desarrollará las estrategias y acciones necesarias para mantener los más altos estándares que mantengan la competitividad y posicionamiento del CCCI JCTA a nivel internacional, tanto en los servicios que preste y comercialice de manera directa o los que se contraten con terceros bajo la modalidad de outsourcing o de concesiones. Para lo anterior deberá obtener dentro de los tres primeros años de operación, el Certificado de Calidad en la prestación de los servicios relacionados con la operación del Centro de Convenciones, de acuerdo con las Normas ISO 9000 Versión 2000

3.1 SERVICIOS A CONTRATAR

Se establecen como servicios a contratar aquellos que se presten de manera directa o a través de terceros, referidos al alquiler de áreas, equipos y accesorios para la celebración de eventos de diferente naturaleza, servicios de alimentos y bebidas, alquiler de áreas y locales comerciales, comunicaciones, servicios así como todos aquellos sobre los que EL CONTRATISTA de manera directa o indirecta perciba un ingreso por la venta de los mismos.

3.2 PLANES OPERACIONALES

EL CONTRATISTA presentará a FIDUCOLDEX los siguientes planes:

- Plan de Inversiones y Gastos
- Plan de mercadeo y promoción
- Plan de operaciones
- Plan de seguridad
- Plan de emergencia
- Programa de higiene y seguridad industrial
- Plan de Manejo Ambiental
- Plan de Asistencia Médica

Estos planes serán presentados a FIDUCOLDEX inicialmente para su aprobación, dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio de



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

operaciones, quien solicitará los ajustes pertinentes a cada uno de los mismos, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación por parte de EL CONTRATISTA.

Posteriormente se presentarán cada dos (2) años o cuando se formulen reformas o cambios sustanciales en los mismos.

- EL CONTRATISTA deberá realizar los ajustes requeridos, en un término no superior a diez (10) días hábiles después de recibidos por parte del Interventor, en caso de no hacerlo, EL CONTRATISTA deberá argumentar las razones por las cuales no se pueden efectuar.
- Si los argumentos son aceptados por la FIDUCOLDEX, no se realizará el ajuste respectivo, en caso contrario EL CONTRATISTA estará obligado a realizar dichas modificaciones a los planes presentados y en el plazo establecido por FIDUCOLDEX.
- Después de ser aprobados los diferentes planes de operación, se firmará un acta donde se deje constancia de este hecho.
- Como mínimo, anualmente, y a partir de la fecha de aprobación, EL CONTRATISTA deberá actualizar dichos planes o solicitar la ratificación de los existentes.
- Cualquier cambio a los planes establecidos, deberá ser acordado con FIDUCOLDEX.

3.2.1. Plan de Promoción y Mercadeo. Incluye las políticas, estrategias y acciones encaminadas a la captación de segmentos específicos de la demanda a nivel nacional e internacional, con el fin de mantener un adecuado posicionamiento y rentabilidad del CCCI JCTA. Por lo tanto a través de este plan se tendrá permanentemente actualizada la información del mercado de la competencia como del entorno, que permita el diseño de estrategias de productos innovadores, precios competitivos, distribución por canales virtuales y tradicionales así como comunicación efectiva (promoción y publicidad).

3.2.2 Plan de Operaciones. Incluye los lineamientos generales para la prestación de cada uno de los servicios contratados, como mínimo deberá contener:

- Procedimientos documentados para operar cada uno de los servicios, considerando:
 - a) Estándares de calidad.
 - b) Actividades a desarrollar.
 - c) Responsable de cada actividad.
 - d) Periodicidad de cada actividad.
 - e) Restricciones en la prestación de los mismos.



Actuando como vocera del Fidelcomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fidelcomiso.

- Indicadores de control de calidad, auditorías y mecanismos de seguimiento para la evaluación de la prestación de los servicios.

3.2.3 Plan de Seguridad. Descripción de las áreas vulnerables, dispositivos instalados y procedimientos de seguridad que se efectuarán en cada uno de los servicios contratados, estableciendo responsables y periodicidad en el chequeo de las mismas.

Indicadores de seguimiento y control de cada uno de las áreas y actividades vulnerables.

EL CONTRATISTA deberá tener como prioridad en el desarrollo de este plan, dos aspectos primordiales:

1. Garantizar la seguridad y confort tanto de visitantes, huéspedes y personal vinculado a la prestación de estos servicios.
2. Estándares de calidad adecuados para este tipo de servicios.

3.2.4 Plan de Emergencia. Este plan de emergencia, debe contener las medidas tendientes a prevenir y a atender las situaciones de emergencia e imprevistos causadas con ocasión de la prestación de los servicios a cargo de EL CONTRATISTA o cualquier otro evento que obligue a la suspensión de los mismos y a la evacuación de las diferentes áreas.

Mediante dicho plan EL CONTRATISTA deberá proponer los dispositivos para atender estas contingencias de una manera eficaz, minimizando riesgos y efectos sobre los empleados, los huéspedes y demás usuarios de los servicios que opera bajo su responsabilidad.

3.2.5 Programa de Higiene y seguridad industrial. EL CONTRATISTA deberá presentar un programa, que se ajuste a lo previsto en la normatividad vigente y a las directrices de las entidades competentes. Dentro del mismo se deberá contemplar los indicadores de seguimiento para dicho programa.

3.3 INFORMES Y ESTADÍSTICAS

Con el fin de facilitar la supervisión del contrato por parte de FIDUCOLDEX, EL CONTRATISTA llevará un registro estadístico comparativo que refleje la evolución de los indicadores usuales de la operación del CCCI JCTA, como porcentaje de utilización de las aéreas, tarifas promedio, costos de operación etc.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

3.3.1 Derecho de Inspección. A efectos de seguimiento de la operación EL CONTRATISTA se obliga a facilitar a los funcionarios designados expresamente por FIDUCOLDEX el derecho a acceder a cualquiera de las áreas del CCCI JCTA en horas hábiles y durante la vigencia de este contrato con el fin de examinar e inspeccionar las áreas, condiciones de prestación de los servicios así como examinar o tomar datos de los libros y registros de la operación del mismo o para cualquier otro propósito que FIDUCOLDEX considere aconsejable o conveniente para el desarrollo del presente contrato de operación.

3.3.2 Informes. EL CONTRATISTA deberá entregar a FIDUCOLDEX dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de cada mes calendario, los Estados Financieros que reflejen de manera clara las cifras y principales indicadores sobre la operación del CCCI JCTA.

Dentro de los (30) días calendario siguientes a la finalización de cada año fiscal, EL CONTRATISTA entregará a FIDUCOLDEX el balance general y el Estado de Pérdidas y Ganancias certificado por Contador Público matriculado y debidamente auditado por el Revisor Fiscal designado por EL CONTRATISTA que refleje los resultados de la operación durante el año fiscal anterior. Este documento deberá ir acompañado de todos los anexos que permitan dar mayor claridad sobre el desglose de cada cuenta.

Si cumplidos cuarenta y cinco (45) días del recibo del Balance y el estado de Pérdidas y Ganancias FIDUCOLDEX no presenta objeciones a EL CONTRATISTA, dichos estados financieros se considerarán aprobados para todo propósito. En caso contrario si se presentan objeciones dentro de este período, EL CONTRATISTA responderá a las mismas dentro de un término adicional de treinta días (30) calendario. FIDUCOLDEX podrá solicitar reportes, informes o estados financieros adicionales

3.4 PLANTA DE PERSONAL

EL CONTRATISTA deberá cumplir con las normas laborales y de seguridad social en la contratación del personal, quien además estará debidamente uniformado e identificado.

Para desarrollar las actividades contratadas, EL CONTRATISTA deberá contar con el personal necesario, para dar cumplimiento a las funciones definidas en los manuales operativos y las condiciones derivadas de un mejoramiento en los estándares y ocupación.



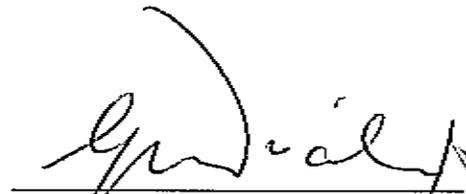
Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Igualmente EL CONTRATISTA se obliga a contratar personal especializado y calificado para el manejo, mantenimiento y conservación de los equipos y dispositivos especiales así como para la conservación general de todas las instalaciones propiedad de la FIDUCOLDEX

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Cartagena de Indias D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada de las partes, ante testigos, a los 11 días del mes de junio de 2010.


FIDUCOLDEX - PROEXPORT
NUBIA STELLA MARTINEZ RUEDA
C.C.




EL CONTRATISTA
OMAR HERNANDO GONZÁLEZ
C.C.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE CARTAGENA DE INDIAS –JULIO CESAR TURBAY AYALA” CELEBRADO ENTRE GRUPO HEROICA S.A.S Y FIDUCÓLDEX – PROEXPORT COLOMBIA

Los suscritos, **NUBIA STELLA MARTINEZ RUEDA**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 37.941.282, actuando en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX-** sociedad de servicios financieros legalmente constituida que para el presente acto comparece en su condición de vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones **PROEXPORT COLOMBIA**, constituido mediante la Escritura Pública No. 8851 del 5 de Noviembre de 1992 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, y por tanto, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, quién en adelante se denominará **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**, y por la otra, **OMAR HERNANDO GONZÁLEZ PARDO**, con cédula de ciudadanía No. 17.149.926 expedida en Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO HEROICA S.A.S** sociedad constituida por documento privado de 18 de mayo de 2010, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, y NIT 900.360.261-4 que en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, y quienes conjuntamente se denominan “las Partes”, hemos acordado celebrar el presente OTROSÍ No. 1 al contrato de cesión del derecho al aprovechamiento económico del CENTRO DE CONVENCIONES CARTAGENA DE INDIAS “JULIO CÉSAR TURBAY AYALA” DE CARTAGENA, en adelante CCCI JCTA o simplemente El Centro, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Que como consecuencia del proceso de invitación abierta para seleccionar y contratar la cesión del derecho al aprovechamiento económico de CCCI JCTA, adelantado por FIDUCOLDEX- PROEXPORT, se aprobó la adjudicación del contrato a la PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA SOCIEDAD GRUPO HERÓICA S.A.S.
- b. Que el contrato de cesión del derecho al aprovechamiento económico del CCCI JCTA (en adelante “el Contrato”) se celebró el pasado 11 de junio de 2010 entre Fiducoldex- Proexport y la sociedad Grupo Heróica S.A.S.
- c. Que las Partes consideran que existen cláusulas en el Contrato que deben ser modificadas para reflejar de forma más adecuada la realidad del negocio.



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaría 1 del Circulo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 1.: El parágrafo SEGUNDO de la cláusula 3 del Contrato quedará así:

"Parágrafo Segundo: EL CONTRATISTA garantizará en favor de PROEXPORT COLOMBIA el uso de un espacio en el CCCI JCTA hasta de 150 metros cuadrados, en una adecuada ubicación, para el funcionamiento de oficinas. Inicialmente estas oficinas serán las solicitadas por Proexport en su comunicación PP-235/10 de 25 de mayo de 2010 y que están ubicadas en el primer piso del CCCI JCTA. Sin embargo, PROEXPORT COLOMBIA entiende y acepta que por razón de intervenciones arquitectónicas, remodelaciones, reubicación de áreas u otros motivos relacionados, EL CONTRATISTA está facultado para cambiar de ubicación las oficinas inicialmente asignadas, caso en el cual convendrá con PROEXPORT COLOMBIA la asignación de espacios equivalentes en área y calidad".

Cláusula 2. El parágrafo TERCERO de la cláusula 3 del Contrato quedará así:

"Parágrafo Tercero: FIDUCÓLDEX-PROEXPORT permitirá a EL CONTRATISTA el alquiler de espacios para la prestación de servicios relacionados con el objeto del Contrato tales como bancos, servicios de impresión y comunicaciones, agencias de viajes, entre otros, sin que para el efecto se requiera aprobación de su parte. De otra parte, FIDUCÓLDEX-PROEXPORT permitirá a EL CONTRATISTA el arrendamiento de los locales ubicados en el CCCI JCTA para la prestación de diversos servicios, pero para estos efectos EL CONTRATISTA requerirá autorización previa de parte de FIDUCÓLDEX-PROEXPORT".

Cláusula 3. La Cláusula 11 del Contrato quedará así:

"Cláusula 11 – Derechos de Autor, Propiedad intelectual y confidencialidad de la información.

EL CONTRATISTA queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato y no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este contrato, ni tampoco podrá ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

Con la firma del contrato, se entiende que EL CONTRATISTA se obliga a respetar el carácter confidencial de la información y metodología, con los siguientes alcances:



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circuito de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

- EL CONTRATISTA se compromete a no divulgar a terceros la información contenida en las bases de datos a él confiadas y toda información propia de FIDUCOLDEX - PROEXPORT recibida para el cumplimiento de las tareas encomendadas, la que será considerada absolutamente confidencial.

- Se entenderá por "información" datos, documentos y archivos, en todas sus formas o tipo de soporte, publicaciones, normas y estándares, estadísticas, planes y todo otro material al que pueda tener acceso EL CONTRATISTA.

- EL CONTRATISTA reconoce que la información suministrada por FIDUCOLDEX - PROEXPORT a la que se tiene acceso es sólo a efectos de su uso autorizado y acepta que no usará la información en otros usos distintos de los autorizados, que mantendrá en todo momento la información absolutamente confidencial, que no adaptará, copiará, modificará, transcribirá la información fuera de lo expresamente autorizado.

- Los derechos de autor, propiedad intelectual y confidencial de la información respecto de aquellos productos y/o eventos que EL CONTRATISTA viene ejecutando dentro y fuera del país, o que desarrolle durante la vigencia del presente contrato, así como su software, know how y demás herramientas que ponga a disposición de la explotación del presente contrato, siguen siendo de su propiedad exclusiva, no pudiendo FIDUCOLDEX- PROEXPORT hacer uso de ellas sin previa autorización escrita de EL CONTRATISTA.

-En desarrollo de su operación, EL CONTRATISTA deberá tomar las medidas para la debida protección de sus derechos de autor sobre las creaciones u obras que utilice para el cumplimiento del contrato o para la actividad del CCCI JCTA, asegurando que cuenta con las autorizaciones y registros requeridos. Igualmente mantendrá indemne a FIDUCOLDEX - PROEXPORT de cualquier reclamación por derechos de autor o de propiedad intelectual o industrial.

EL CONTRATISTA deberá incluir para el inicio del contrato la designación de la persona o personas que, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la persona natural o jurídica adjudataria del presente contrato, estarán autorizadas para tener acceso a las bases de datos suministradas por FIDUCOLDEX - PROEXPORT".



Actuando como vocera del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones, PROEXPORT COLOMBIA, constituido mediante la Escritura Pública número 8851 del 5 de noviembre de 1992, de la Notaria 1 del Circulo de Bogotá, D.C., y, en consecuencia, comprometiendo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso.

Cláusula 4. Las demás cláusulas del Contrato permanecen sin modificación alguna.

En constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada de las partes, a los

06 AGO. 2010

Nubia S. (Ufa) R

FIDUCOLDEX - PROEXPORT
NUBIA STELLA MARTINEZ RUEDA
C.C.

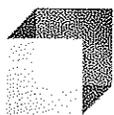
Omar H. Gonzalez

EL CONTRATISTA
OMAR HERNANDO GONZÁLEZ
C.C. 17.149.520

Vo.Bo.
DIRECCIÓN JURÍDICA FIDUCOLDEX - PROEXPORT
APROBADO EN SU PARTE LEGAL



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA

EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE CARTAGENA DE INDIAS – JULIO CÉSAR TURBAY AYALA No. 124/2010, CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX, VOCERA DEL FIDEICOMISO PROCOLOMBIA (ANTES PROEXPORT COLOMBIA) Y GRUPO HEROICA S.A.S.

Los suscritos, de una parte, **MARÍA CLAUDIA LACOUTURE PINEDO**, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.439.983 expedida en Santa Marta, actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX** – para el manejo del Fideicomiso de Promoción de Exportaciones **PROCOLOMBIA** (antes **PROEXPORT COLOMBIA**), constituido a través del contrato de Fiducia Mercantil mediante la Escritura Pública No. 8851 del 5 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera de Bogotá D.C. y por tanto, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado fideicomiso, identificado con NIT 830.054.060-5, quien en adelante se denominará **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** (antes **FIDUCOLDEX - PROEXPORT**), y por la otra, **JULIANA LÓPEZ BERMÚDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.505.372, actuando en calidad de Representante Legal de **GRUPO HEROICA S.A.S.**, domiciliada en Cartagena D. T. y C., con NIT. **900.360.261-4**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente Otrosí No. 2 al Contrato No. 124 de 2010, que se registrará por las cláusulas que se insertan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Mediante Escritura Pública 8851 del 5 de noviembre de 1992, el Banco de Comercio Exterior BANCOLDEX, actuando en representación de la Nación, celebró con FIDUCOLDEX un contrato de fiducia mercantil, en adelante, el CONTRATO DE FIDUCIA, en virtud del cual se constituyó PROEXPORT COLOMBIA (hoy PROCOLOMBIA).

SEGUNDA.- Por Escritura Pública 2135 del 25 de marzo de 1993 el Banco de Comercio Exterior le transfirió a PROCOLOMBIA el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 060-18831 de Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena. Así mismo, le transfirió la construcción correspondiente al Centro de Convenciones Cartagena de Indias – Julio Cesar Turbay Ayala, en adelante, el CCCI JCTA, edificada sobre el terreno anteriormente referido y sobre un bien de uso público entregado en concesión.

TERCERA.- El bien de uso público a que se refiere el considerando anterior se encuentra dado en concesión a hoy FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA hasta mayo de 2025, de acuerdo con la Resolución No. 232-2015 del 15 de mayo de 2015 de la Dirección General Marítima (DIMAR).



FIDUCOLDEX
FIDEICOMISO COLOMBIANO DE COMERCIO EXTERNO S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

CUARTA.- Por medio de la Escritura Pública 2951 del 20 de octubre de 2000 se modificó el CONTRATO DE FIDUCIA, estableciéndose que a partir de su otorgamiento FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA procedería a administrar, promocionar y comercializar de manera directa el CCCI JCTA, desarrollando las actividades señaladas en el Anexo No. 1 de dicha Escritura.

QUINTA.- Que el 11 de junio de 2010, las partes suscribieron el Contrato de Cesión del Aprovechamiento Económico del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias – Julio Cesar Turbay Ayala No. 124 de 2010, con el siguiente objeto: “(...) *la cesión del aprovechamiento económico del CCCI JCTA a favor de **EL CONTRATISTA**, para que este adelante por su cuenta y riesgo, la administración, operación, inversión y mantenimiento del CCCI JCTA, en los términos y condiciones del contrato, de su Anexo Técnico y de los documentos anexos y con la obligación a cargo de **EL CONTRATISTA** de pagar las remuneraciones y reconocer las contraprestaciones establecidas en este contrato*”, a cambio de una remuneración determinable con base en lo dispuesto en la Cláusula 15, por un lapso de diez (10) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, la cual se suscribió el día 31 de julio de 2010. Por lo tanto, la fecha de finalización de este Contrato es el 31 de julio de 2020.

SEXTA.- Que mediante Otrosí No. 1 de agosto seis (6) de dos mil diez (2010), se modificaron los párrafos Segundo y Tercero de la Cláusula 3, y la Cláusula 11 del contrato, con el fin de ajustar estas disposiciones a la realidad contractual.

SÉPTIMA.- Que el Fideicomiso de Promoción de Exportaciones **PROEXPORT COLOMBIA**, mediante decisión de la Junta Asesora del 29 de Septiembre de 2014, adoptó como nueva denominación la siguiente: “Fideicomiso de Promoción de Exportaciones **PROCOLOMBIA**”

OCTAVA.- Que para efectos de la adecuada conservación del CCCI JCTA y evitar que pierda competitividad, **EL CONTRATISTA** presentó una propuesta de fecha 3 de diciembre de 2015 para el mejoramiento del CCCI JCTA, la cual incluye llevar a cabo una serie de obras adicionales de infraestructura y equipamiento, a ser ejecutadas por **EL CONTRATISTA** con sus propios recursos.

NOVENA.- Que el inciso 3 de la Cláusula 3 del Contrato No. 124 de 2010 consagra que “*Igualmente, se prevé la posibilidad de que **EL CONTRATISTA** amplíe el alcance básico del presente contrato, a través de la construcción y mejoramiento de la infraestructura física. La ejecución de estas actividades estará condicionada a la aprobación de **FIDUCOLDEX – PROEXPORT** y a la determinación de la remuneración a favor del contratista*”.

DÉCIMA.- Que con el fin de revisar entre otros puntos la propuesta señalada en el numeral anterior, **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** contrató una prestación de servicios



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE INVERSIÓN EXTERNA S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

de asesoría, para que realizara la evaluación integral técnica, financiera y jurídica de los bienes muebles e inmuebles administrados por **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, entre los cuales está el CCCI JCTA.

DÉCIMA PRIMERA.- Que con base en la propuesta de mejoramiento de **EL CONTRATISTA**, lo pactado en el Contrato y el informe presentado como resultado de la asesoría contratada, las partes han decidido modificar el Contrato No. 124 de 2010 en lo siguiente: (i) ampliar el término de duración del Contrato, como contraprestación por las obras a realizar de construcción y mejoramiento de la infraestructura física; (ii) modificar la remuneración fija que recibe **PROCOLOMBIA**, (iii) incluir una causal de terminación del Contrato teniendo en cuenta que conforme a lo indicado en la consideración tercera de este documento, el plazo de la concesión otorgada por la DIMAR a **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** es inferior al plazo del Contrato, (iv) incluir una fórmula de liquidación en caso de terminación anticipada del Contrato sin que medie culpa de **EL CONTRATISTA**, (v) incorporar una cláusula relativa a las obras adicionales, (vi) incorporar las cláusulas que actualmente maneja **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** en materia de SARLAFT, reportes a centrales de riesgo y responsabilidad social empresarial.

DÉCIMA SEGUNDA.- Que **EL CONTRATISTA** a la fecha ha cumplido con todas las obligaciones del contrato de cesión del derecho de explotación económica, incluyendo pero sin limitarse a la ejecución de las inversiones y pagos descritos en el Anexo Técnico.

DECIMA TERCERA.- Que conforme a lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente Otrosí, que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas que rigen el Derecho Privado en Colombia.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Modificar en todas las partes del Contrato No. 124 de 2010 el nombre del Fideicomiso, de **PROEXPORT** y **PROEXPORT COLOMBIA**, por **PROCOLOMBIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Ampliar el término de duración del Contrato, por lo que se modifica la Cláusula 5, que a partir del presente Otrosí será del siguiente tenor:

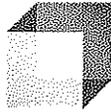
“Cláusula 5.- Término de duración

El presente contrato tendrá una duración de veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, pero podrá terminar anticipadamente conforme a lo previsto en este contrato”.

CLÁUSULA TERCERA.- Modificar la Cláusula 15 del Contrato, que a partir del presente Otrosí será del siguiente tenor:



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

"Cláusula 15.- Remuneración a FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA.

En virtud del presente contrato, **EL CONTRATISTA** se compromete a pagar a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, el mayor de los siguientes montos:

1. Una suma anual, independiente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor de **MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$1.079.000.000)** a pesos constantes de diciembre 31 del año 2009, la cual se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior. A partir de la suscripción del Otrosí No. 2 al presente contrato esta suma corresponderá a **MIL TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$1.350.000.000)** a pesos constantes de diciembre 31 de 2016 independiente de impuestos, tasas o contribuciones, pago que se iniciará el 31 de julio de 2016 y se ajustará anualmente con la variación del IPC nacional del año inmediatamente anterior, o,
2. Una suma anual, independientemente de impuestos, tasas o contribuciones, por un valor que en ningún caso podrá ser inferior al siete por ciento (7%) por los Ingresos Brutos que haya percibido **EL CONTRATISTA** en el año calendario anterior a la fecha de pago de la contraprestación anual.

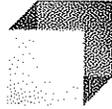
Parágrafo Primero: El parqueadero se entregará al contratista del Proyecto de la Marina, en el momento que **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** así lo defina. Como compensación por esta reducción de ingresos, a partir de ese momento la contraprestación anual fija mínima a cargo de **EL CONTRATISTA** se reducirá en el monto que resulte de restar los costos y gastos incurridos en el mantenimiento y operación del parqueadero del año inmediatamente anterior, de los ingresos brutos generados en dicho año. La contraprestación variable mínima se reducirá en la misma proporción.

En todo caso quien opere el parqueadero deberá tenerlo en condición de parqueadero abierto al público

Parágrafo Segundo: El primer pago anual se pagará a los doce (12) meses contados a partir de la firma del Acta de Iniciación del contrato y los demás, cada doce (12) meses, contados a partir de la fecha estipulada para el pago de la contraprestación inicial. En el evento en que **EL CONTRATISTA** no efectúe los pagos dentro del plazo previsto en el presente parágrafo, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. El incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** a los pagos se considerará como grave y **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** podrá declarar la terminación del contrato, sin perjuicio de que pueda cobrarlo por la vía ejecutiva,



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

constituyéndose el presente contrato en título ejecutivo para ello. **EL CONTRATISTA** renuncia expresamente a la constitución en mora.

Parágrafo Tercero: Igualmente, **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** podrá cobrar y **EL CONTRATISTA** se obliga a pagar multas diarias por un valor equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) por cada día calendario de incumplimiento de la obligación a que se refiere le presente cláusula, sin que el monto total de dichas multas puede sobrepasar un monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV).

Parágrafo Cuarto: Fondo de Inversiones y Gastos para el desarrollo del contrato. **EL CONTRATISTA** se obliga a depositar, dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes a la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, en el Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex o en la inversión financiera que se le autorice, exclusivamente para el desarrollo del presente contrato, la suma de **SIETE MIL SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$7.069.000.000)** con destino al Fondo de Inversiones y Gastos, para obras, adquisiciones, reparación o sustitución de bienes o activos y/o para los gastos que se autoricen en la ejecución del presente contrato, recursos que serán dispuestos según los planes acordados por las partes.

El incumplimiento de la obligación a que se refiere el presente parágrafo dará lugar a que **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** le imponga a **EL CONTRATISTA** multas diarias por un valor equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) por cada día calendario de atraso, sin que el monto total de dichas multas pueda sobrepasar un monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV).

De acuerdo con el anexo técnico, este fondo se alimentará con el ocho por ciento (8%) de los ingresos brutos del CCCI JCTA. Los rendimientos financieros que genere este fondo más el producido de la venta de mobiliario y equipo que se retire de la operación, previa autorización del propietario, formarán también parte del mismo.

Para el año 2016, **EL CONTRATISTA** anticipará una suma por valor de **DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$2.200.000.000)** con destino a este fondo, el cual tendrá como destinación exclusiva el reemplazo de la panelería del Salón Barahona y cambio de luminarias."

CLÁUSULA CUARTA.- Modificar la Cláusula 48 del Contrato, que a partir del presente Otrosí será del siguiente tenor:

"Cláusula 48.- Terminación del contrato

Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes casos:



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

- a. *Por vencimiento del plazo de duración pactado en este contrato. Vencido el término del contrato se procederá a su liquidación, la cual se hará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del objeto contractual.*
- b. *Por mutuo acuerdo de las partes, lo cual podrá hacerse en todos los casos en que tal determinación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de la entidad contratante.*
- c. *Por terminación unilateral ordenada por **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** en los casos de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**.*
- d. *Por incumplimiento de las obligaciones a cargo de **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA**, en forma tal que por hechos imputables a **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** impidan total o parcialmente el desarrollo del presente contrato.*
- e. *Por emplear cualquier herramienta, esquema o artificio con la intención de afectar o causar daño o que efectivamente afecte o cause daño, directa o indirectamente a **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** o a cualquier persona relacionada de manera directa con el presente proceso.*
- f. *Por suscribir o acordar cualquier arreglo entre dos o más personas con el propósito de influenciar de manera indebida las actuaciones de un tercero sin el conocimiento de este.*
- g. *Por ofrecer, dar, recibir, directa o indirectamente, cualquier dádiva para influenciar de manera indebida las acciones de un tercero.*
- h. *Por incurrir en cualquier conducta que (1) de conformidad con la ley pueda ser considerada o calificada como lavado de activos o financiación del terrorismo; o (2) implique la conversión o transferencia de propiedad, a sabiendas de que dicho dinero tiene proveniencia ilícita, con el propósito de esconder o disfrazar el origen ilícito de los dineros o ayudar a cualquier persona que está involucrada en la comisión de delito de lavado de activos o financiación del terrorismo o a evadir las consecuencias de sus actuaciones; (3) esconder o disfrazar la verdadera naturaleza, fuente, ubicación, disposición, movimiento, derechos relacionados con o la titularidad de, propiedad a sabiendas de su origen ilícito; o (4) la adquisición, posesión o uso de propiedad a sabiendas, al momento de su recibo, de que tiene origen ilícito.*
- i. *Por el reporte de **EL CONTRATISTA**, sus accionistas o sus administradores en las listas OFAC, ONU y demás destinadas al control de lavado de activos.*
- j. *Por cualquier acto que implique la entrega o recibo de recursos con la intención de que sean utilizados o con el conocimiento de que serán utilizados para llevar a cabo actos de terrorismo.*
- k. *Por cualquier acción, incluidas las falsas declaraciones, para obtener un beneficio financiero o de cualquier otra índole, para evitar el cumplimiento de una obligación, mediante fraude.*
- l. *Por ser condenado por cualquier tribunal de jurisdicción competente por cualquier delito de fraude u otra conducta similar que afecte directa o indirectamente a **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA**.*

5



FIDUCOLDEX
PROCOLOMBIA COLMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

- m. En caso de que **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA**, luego de haber realizado una gestión diligente para el mantenimiento de la concesión de la DIMAR, deje de ser concesionario del área de terreno de la ciudad de Cartagena en que se encuentra construida una parte del CCCI JCTA, y que esto imposibilite la explotación económica del CCCI JCTA. Entiéndase por gestión diligente, la realización del trámite conforme a los procedimientos que lo regulan y de forma oportuna.
- n. Por las demás causales establecidas en la ley.
- o. Por razones de caso fortuito o de fuerza mayor”.

CLÁUSULA QUINTA.- Ajustar la Cláusula 49 del Contrato, que a partir del presente Otrosí será del siguiente tenor:

“Cláusula 49.- Liquidación del contrato

Quando ocurra cualquiera de las causales que dan lugar a la terminación del presente contrato, incluida la terminación anticipada, se procederá a su liquidación dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha en que quede en firme el pago que disponga su terminación.

Quando tenga lugar la terminación anticipada del contrato sin que medie culpa de **EL CONTRATISTA**, este tendrá derecho a que **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** le pague la suma que resulte de aplicar la siguiente formula:

Formula definida en función de (i) inversiones efectuadas, (ii) rentabilidad mínima pactada, (iii) tiempo de recuperación transcurrido:

$$CTA = \left[- \sum_{t=1}^k \frac{FCL_t}{(1+i)^t} \right] * (1+i)^k$$

Donde:

CTA: Compensación por terminación anticipada.

i: Tasa de descuento de 12%.

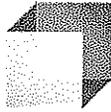
k: Periodos anuales transcurridos desde la firma del Acta de Iniciación del Contrato hasta la fecha de terminación anticipada.

FCL: Flujo de caja libre.

En los eventos en que, en la terminación anticipada del contrato medie culpa comprobada de **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA**, incluyendo pero sin limitarse a la terminación anticipada sin justa causa por parte de **FIDUCOLDEX-PROCOLOMBIA**,



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

que haya tenido como efecto un incumplimiento del contrato, **EL CONTRATISTA** tendrá derecho a recibir los pagos derivados de la aplicación de la fórmula, sin perjuicio de la posibilidad de impetrar las acciones legales correspondientes para reclamar los perjuicios derivados de dicho incumplimiento.

Las partes suscribirán un Acta de Liquidación en la que constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones que lograren, con el objeto de poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si **EL CONTRATISTA** se negare a participar en el proceso de liquidación final o fuere renuente a facilitar su realización, **FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA** procederá a realizarla en forma unilateral. El Acta de Liquidación unilateral será notificada a **EL CONTRATISTA**, pero en este evento, dicho documento no tendrá la facultad de transigir por parte de **EL CONTRATISTA** sus posibles pretensiones derivadas de actuaciones culposas de **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** que llevaran o hayan llevado a incumplimientos de cualquiera de sus obligaciones

Parágrafo: Bajo ningún escenario **EL CONTRATISTA** pagará o adeudará ninguna suma a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** por concepto de la aplicación de la fórmula contenida en esta cláusula".

CLÁUSULA SEXTA.- Se adicionan al Contrato las siguientes Cláusulas:

"Cláusula 62.- Obras adicionales

En desarrollo del inciso tercero de la Cláusula 3 del presente contrato **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar por su cuenta y riesgo las obras para el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento del CCCI JCTA a que se refiere el Anexo Técnico de Obras Adicionales, el cual hace parte integral del presente contrato.

Por consiguiente, la financiación y ejecución de tales obras correrá exclusivamente por cuenta de **EL CONTRATISTA**.

Las obras de que trata el Anexo Técnico de Obras Adicionales, cuya aprobación por parte de **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** se confiere a **EL CONTRATISTA** por medio del otrosí No. 2, deberán ser ejecutadas en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la fecha en que las partes suscriban el Acta de Iniciación de Obras Adicionales, la cual se define en este contrato como el Acta que suscribirán las partes para efectos de dar inicio a las obras adicionales contempladas en el otrosí No. 2.

Las obras adicionales del Anexo Técnico de Obras Adicionales deberán dar cumplimiento a las exigencias normativas pertinentes y de responsabilidad frente a las autoridades que tengan competencia para inspeccionar y vigilar tales obras.



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA tendrá facultad de supervisar e inspeccionar las actividades y obras adicionales ejecutadas.

Los funcionarios autorizados de **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, el Supervisor y toda persona designada por él, tendrán libre acceso a las obras adicionales y a todos los lugares en que se estén realizando trabajos y prestando el servicio para la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA** deberá proporcionarles todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo el derecho de supervisión e inspección de las Obras Adicionales que tiene **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**.

A la finalización de las Obras Adicionales las Partes suscribirán un Acta de Terminación de las mismas.

Parágrafo: El presupuesto que invertirá **EL CONTRATISTA** para la ejecución de las obras descritas en la presente cláusula no será inferior a **TRECE MIL MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$13.000.000.000)** a precios constantes de 31 de diciembre de 2016, cuya ejecución será realizada dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de firma del Acta de Iniciación de Obras Adicionales, suma que han acordado las partes se manejará a través del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex o en la inversión financiera que se le autorice, y destinados exclusivamente para el desarrollo del presente contrato según los planes acordados por las partes.

Cláusula 63.- Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT

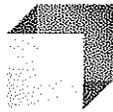
EL CONTRATISTA declara que tiene la obligación de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación al Terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes en su relación con **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**. De esta manera, **EL CONTRATISTA** responderá a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, indemnizándole por cualquier multa o perjuicio que se le cause originado en el incumplimiento de los compromisos antes expresados.

EL CONTRATISTA manifiesta que se somete en su relación con **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de **FIDUCOLDEX** (denominado SARLAFT) cuyas políticas se encuentran publicadas en la página web de **FIDUCOLDEX**, y a las modificaciones que allí se incorporen.

En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, mediante comunicación motivada dirigida a **EL CONTRATISTA** a su última dirección registrada, estará facultada para dar por terminado y liquidar unilateralmente el presente contrato, procediendo de igual



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERNO S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

forma a dar por vencidas todas las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA**, por la sola ocurrencia de la respectiva causal. Así mismo, estará facultada para suspender todos o algunos de los pagos si a ello hay lugar.

Las causales que podrán generar la terminación y/o liquidación del presente contrato serán:

- a. Reporte en la lista OFAC de **EL CONTRATISTA**, sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la Ley 222 de 1995, o las normas legales que determinen reglas sobre vinculación económica;
- b. Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarios, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el Lavado de Activos o Financiación al Terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior; y/o con fallo o sentencia en firme debidamente ejecutoriada.
- c. Se encuentre vinculado en una investigación penal con formulación de acusación.
- d. Cuando existan factores de exposición al riesgo tales como: referencias negativas, ausencia de documentación, o la existencia de alertas definidas en los anexos del Manual SARLAFT; y
- e. La presentación de dos o más de las alertas enumeradas en los anexos del Manual o políticas SARLAFT, en relación con las personas enumeradas en los literales anteriores.

Parágrafo Primero: **EL CONTRATISTA** certifica que los clientes con los que mantiene relaciones comerciales no se encuentran incurso en actividades relacionadas con el lavado de activos.

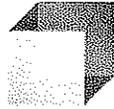
Parágrafo Segundo: **FIDUCOLDEX** ejercerá estas facultades de acuerdo con sus políticas de riesgos y el Manual SARLAFT, que se encuentra publicado en la página web www.fiducoldex.com.co, el cual es aceptado por **EL CONTRATISTA** y se obliga a acatar. La decisión sobre el ejercicio de estas facultades deberá ser dada a conocer a **EL CONTRATISTA** mediante comunicación motivada dirigida a su última dirección registrada, para efectos de publicidad.

Cláusula 64.- Actualización de Información

EL CONTRATISTA se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante lo anterior, **EL CONTRATISTA** autoriza expresamente a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, mediante la suscripción del presente contrato, para que ésta contrate con terceros locales o



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada la **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**.

Cláusula 65.- Autorización, reporte y consulta a la CIFIN, autorización expresa para reportar, consultar y compartir información contenida en las bases de datos financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países

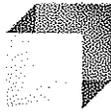
EL CONTRATISTA autoriza expresa e irrevocablemente a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, libre y voluntariamente, para que reporte a la CIFIN S.A., o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente contrato, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la CIFIN o de cualquier otro operador y /o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, **EL CONTRATISTA** autoriza de manera expresa e irrevocable a **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que **EL CONTRATISTA** tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

Cláusula 66.- Responsabilidad Social Empresarial

Las partes adquieren el compromiso voluntario para respetar, acatar y apoyar la práctica de actividades relacionadas con inversión en Recursos Humanos y Seguridad Social, tales como: fomentar la creación de capital humano y educación apoyar eventos culturales y deportivos, abstenerse de la discriminación y el maltrato en todas sus formas, evitar el trabajo infantil forzado y/o velar por el cumplimiento de los Derechos Humanos. Así mismo, se comprometen a realizar esfuerzos para reducir los riesgos ambientales como: desechos tóxicos, gastos de energía, contaminación auditiva y visual, a preservar el cuidado de la fauna, la flora y el hábitat, utilizar responsablemente los recursos renovables y no renovables, reciclar y acatar las normas de protección del medio ambiente. Las partes no serán responsables por ningún perjuicio o daño causado por la otra parte, en virtud del incumplimiento de los compromisos adquiridos en esta cláusula.



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLGABARRA INVERSIÓN EXTERNA S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Modificar por parte de **EL CONTRATISTA**, las vigencias y las cuantías de los amparos constituidos en las pólizas del Contrato, conforme los términos señalados en el Contrato y en el presente Otrosí.

CLÁUSULA OCTAVA.- Se hace constar que las partes de manera voluntaria y sin observación alguna están de acuerdo que la presente modificación ocasiona perjuicio alguno para las partes.

CLÁUSULA NOVENA.- El presente Otrosí tendrá vigencia a partir de la suscripción del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Las demás Cláusulas y previsiones del Contrato No. 124 de 2010, no señaladas expresamente en este Otrosí, continuarán aplicándose sin modificación alguna durante la vigencia del mismo.

En constancia se suscribe por las partes en dos (2) ejemplares de idéntico tenor y validez el día diecinueve (19) de febrero de 2016.

FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA,

EL CONTRATISTA,



MARÍA CLAUDIA LACOUTURE PINEDO



JULIANA LÓPEZ BERMÚDEZ

Proyectó: Liliana Barbosa
Revisó: Anyela Velasco

Anexo 1. Inversiones CCCI

INTERVENCION CCCI	VALOR
AUDITORIO GETSEMANI	\$2.371.892.805
GRAN SALON BARAHONA	\$1.661.818.225
SALAS DE REUNIONES Y HALL DE EXPOSICIONES	\$1.316.496.733
CLAUSTRO LAS ANIMAS	\$1.527.692.218
INVERSIÓN EN TECNOLOGIA Y AA	\$4.661.883.686
OTRAS INVERSIONES	\$886.360.867
SUBTOTAL COSTOS PROYECTO	\$12.426.144.535
Administración	\$310.653.613
Diseños Arquitectónicos y Otros diseños	\$124.261.445
Imprevistos	\$0
Honorarios	\$0
TOTAL COSTOS PROYECTO	\$12.861.059.593
IMPUESTOS	\$143.924.557
TOTAL PROYECTO	\$13.004.984.150

**CENTRO DE CONVENCIONES CARTAGENA DE INDIAS
ANEXO TÉCNICO OBRAS ADICIONALES - OTROSÍ 2 CONTRATO 124/2010**

VALORACION COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS		
ITEM	INTERVENCION CENTRO DE CONVENCIONES	Valor
A.	AUDITORIO GETSEMANI	\$2.739.830.885
B.	GRAN SALON BARAHONA	\$744.889.707
C.	SALAS DE REUNIONES Y HALL DE EXPOSICIONES	\$1.539.712.595
D.	CLAUSTRO LAS ANIMAS	\$1.527.692.218
E.	INVERSIÓN EN TECNOLOGIA Y EFICIENCIA ENERGETICA	\$4.596.547.923
F.	OTRAS INVERSIONES	\$1.336.161.047
	SUBTOTAL COSTOS PROYECTO INVERSIONES	\$12.484.834.374
	Administración (2%)	\$249.696.687
	Diseños Arquitectónicos y Otros diseños (1,2%)	\$124.848.344
	Imprevistos	\$0
	Honorarios	\$0
	TOTAL COSTOS PROYECTO	\$12.859.379.405
	IMPUESTOS, CONSTRUCCIÓN, CURADURIA Y LICENCIAS (1%)	\$144.604.326
	TOTAL PROYECTO INVERSIONES	\$13.003.983.731
G.	Anticipo Fondo del 8%	\$2.200.416.060
	TOTAL INVERSIONES	\$15.204.399.791

ANEXO TÉCNICO OBRAS ADICIONALES
Centro de Convenciones Cartagena de Indias

Tasa Cambio Dólar \$1.400
 Tasa Cambio Euro \$1.500
 IVA 16%

Revisión
 Fecha 19/02/2018
 Identificación:

VR TOTAL
 \$905.282.896

A.0 AUDITORIO GETSEMANI

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
A1	Salletería fig. 15-6619	Reemplazo de toda la salletería del Auditorio, por sillitas con sistema de anclaje que permite su remoción para uso del espacio en otras configuraciones; pabla de apoyo para eventos; abanicos, ventiladores especiales, mejorar nivel de ocupación del área. Mayor competitividad del área. Fig. 15-6619 para lograr mayor espacio de trabajo que se genere una superficie plana para el uso del espacio en configuraciones diferentes a la tipo auditorio.	SE COTIZA CON FIGUERAS Y CON ARISTA - Pendiente catálogos de sillitas abatibles	1	und	1.462	USD 157	\$533.800	\$85.008	\$905.282.896
A2	Plataforma hexagonal de auditorio		Cotiza Acabados y enclavados (tipo este valor no incluído el piso)	1	gb	1	\$385.100.000	\$285.360.000	\$45.657.600	\$111.071.600
A3	Telón para dividir el auditorio (48 KPL X 10 M DE ALTURA)	Telón para la división de las dos áreas de sillitas del auditorio, de manera que eventos que no requieren la capacidad completa del auditorio puedan hacer uso del área.	SE COTIZA CON GERMAN BARBOSA	1	GL	1	\$102.857.790	\$102.857.790	\$16.457.245	\$119.315.035
A4	Reemplazo de madera del piso del escenario	El estado del piso del escenario requiere cambio para hacerlo apto para presentaciones artísticas y culturales de alto nivel. Para tipos de eventos de proyección de cine, presentaciones de video etc. se requiere cubrir la madera del escenario de manera que no se dañe con el uso. Señalar especificaciones técnicas.	APU	1	m2	266	\$260.146	\$260.146	\$42.763	\$81.504.951
A5	Protector de escenario y protección acústica	Debido al cambio de sillería, se hace necesario el cambio de la alfombra actual. Las alfombras tipo baldosa poseen el fuel reemplazo de piezas específicas en caso de daños o averías por el alto tráfico.	\$8.000	1	m2	266	\$30.000	\$30.000	\$8.000	\$15.438.000
A6	Alfombra tipo baldosa Ref Grand Plaza	El ciclo del auditorio debido a factores como la humedad y los altos transcurridos desde su instalación, presenta deterioro. Se requiere efectuar un mantenimiento urgente.	ARISTA	1	m2	2.000	USD 64,5	\$219.300	\$15.000	\$508.776.000
A7	Mantenimiento ciclo de madera	Las puertas actuales del Auditorio permiten la fuga del aire acondicionado, y se hacen bloqueos avanzados, lo cual perjudica los eventos que se desarrollan en el mismo.	Conservación de trabajo en altura	1	gb	1	\$160.000.000	\$160.000.000	\$25.500.000	\$185.500.000
A8	Instalación de puertas acústicas y con cierre hidráulico	El sonido actual no es suficiente para eventos de talla internacional.	RECHIZABO EFECTIVO	1	m2	30	\$1.749.280	\$1.749.280	\$279.835	\$61.136.300
A9	Serieo Auditorio Getsemani	Los camerinos tienen los baños originales de 1.983. Requieren renovación urgente.	Propuesta presentada por el Festival de Música Clásica	1	gb	1	€ 110.357	\$307.236.200	\$63.565.632	\$460.800.832
A10	Camerinos - Remodelación baños camerinos grupales y cambio de luminarias camerinos individuales.		Cotiza Ingeniero Ernesto Hernandez	1	gb	1	\$61.118.000	\$61.118.000	\$9.782.080	\$70.920.080
TOTAL AUDITORIO GETSEMANI										\$2.739.830.885

B.0 GRAN SALON BARAHONA

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
B1	Alfombra tipo baldosa Ref Grand Plaza	Alfombra removible que permite que las muestras de muestras comerciales no dañen la alfombra y se de mayor vida útil y mejor presentación del área.	ARISTA y ROLUX W	1	m2	1.351	USD 64,5	\$219.300	\$15.000	\$663.697.507
B2	Cambio de cielo raso metálico	El cielo raso actual requiere actualización.	SE COTIZA CON EREMEDIU PENNILENE ARISTA	1	m2	1.664	\$341.838	\$341.838	\$55.814	\$663.697.507
B3	Reemplazo aislamiento acústico Cielo raso	Las paredes actuales poseen permisos de ruido que se encuentran en riesgo de ser anulados, y no hacen ningún ruido, lo cual perjudica los eventos que se desarrollan en el mismo.	Contrato a crédito	1	gb	1	\$70.000.000	\$70.000.000	\$11.300.000	\$81.300.000
B4	Instalación de puertas acústicas y con cierre hidráulico		RECHIZABO EFECTIVO	1	m2	68	\$1.749.280	\$1.749.280	\$279.835	\$61.136.300

TOTAL GRAN SALON BARAHONA \$744.889.707

C.0 SALAS DE REUNIONES Y HALL DE EXPOSICIONES

C.1 SALON DE REUNIONES: 101 - 102 - 103 - 201 - 301 - 302 - 303 - 304, Salón Pegasus, Salón Arsenal, Sala Secretaría General, Sala VIP II Nivel

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPOSTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
C1.1	Instalación de nuevo cielo raso ACI Modular perforado (tubo de 60x60 en madera con acabado laminado) e incluir alambres y clips de apoyo. LITWACOD 21	El cielo raso actual requiere modificación que permita instalación de un sistema de luces acorde con la programación actual y respaldar presentable del área	EDIFICACION DE LITWAFOLD	1	m ²	1.038		\$183.838	\$55.014	\$414.128.236
C1.2	Renovación de alfombras, salas 102, 301, 303, 304			1	m ²	549		\$108.090	\$125.280	\$178.075.386
C1.3	Instalación de baterías de fluidos de Salón Pegasus, Salón Arsenal, Sala VIP II y Sala de reuniones del piso	Más allá de cuenta con los fluidos respaldados de 1.982. Requiere renovación urgente.	Controlista acreditado	1	gb	4		\$50.000.000	\$8.000.000	\$737.000.000
C1.4	Instalación de puertas acústicas y con cierre hidráulico (puertas en 200 madera)	Las puertas actuales de los salones permiten la fuga del aire acondicionado, y no hacen bloqueo acústico, lo cual perjudica los eventos que se desarrollan en el mismo.	PROYECTADO POR EDITAFOLD	1	m ²	110		\$1.740.280	\$779.895	\$223.208.138
SUBTOTAL										\$997.432.250

C.2 HALL DE EXPOSICIONES + HALL GRAU

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPOSTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
C2.1	Relevo de cielo raso antiguo en Hall de Exposiciones y Hall Grau y lobby GS	El cielo raso actual requiere modificación que permita poseer una mayor altura para muestreo, remodelación, producción de un sistema de luces acorde con la programación actual.	AFU	1	m ²	1.110		\$17.797	\$1.848	\$22.917.134
C2.2	Instalación de nuevos raso Modular perforado para Hall de Exposiciones, Hall GRAU y lobby GS	Se requiere dar mayor altura a esta zona que no sus adecuadas para muestra comercial.	EDIFICACION DE EDITAFOLD	1	m ²	1.110		\$343.938	\$55.014	\$442.701.692
C2.3	Reemplazo de sistema de puertas	El sistema de puertas y los gatos actuales de las mismas, no cumplen con estándares de bloqueo acústico, ni permiten su fácil reposición para casos en los que se requiere integrar los ALBA.		1	unq	17		\$5.504.413	\$880.706	\$76.671.429
SUBTOTAL										\$647.300.345

TOTAL SALAS DE REUNIONES Y HALL DE EXPOSICIONES \$1.599.732.595

ACTIVIDAD	NIVEL	UM	CANTIDAD	VR UNIT	VR TOTAL
11.7 Adquisición de Equipos activos para la red de detección de intrusiones	1	VE	1	\$31.844.610	\$31.844.610
11.8 Control de iluminación	1	VE	1	\$187.425.000	\$187.425.000
11.9 Integración y donación para salas de reuniones	1	VE	5	\$177.023.938	\$736.738.816
11.10 Facilidad de información digital	1	VE	1	\$33.073.100	\$33.073.100
SUBTOTAL TECNOLOGIA					\$2.566.819.932

1.2 AIRE ACONDICIONADO - VENTILACION MECANICA

ACTIVIDAD	NIVEL	UM	CANTIDAD	VR UNIT	VR TOTAL
CONCRETOS ESTIMADOS	1				\$62.292.000
Adornos en platería:					\$300.000.000
Reemplazo de tubería según sea el caso					\$50.000.000
REJILLAS DE SUDRUSTING DORLE ALFETA					\$17.400.000
REJILLAS PARA TOMA DE AIRE EXTERIOR CON FILTRO					\$18.793.848
LAVABOS MANUALES					\$7.364.000
UNIDAD VENTILADORA (Extractores Cocina, Baños, Aseo)					\$736.403.074
UNIDADES MANEJADORAS DE AGUA HELADA NUEVAS					\$0
AC-18 Toma reunión 302 - 30 TR		UN	1	\$0	\$0
AC-08 Control y Seguimiento		UN	1	\$0	\$0
AC-08 Control y Seguimiento		UN	1	\$0	\$0
AC-09 Inclinómetro Motor de Lin Anillos Expansion Directa controlada por BMS		UN	1	\$0	\$0
AC-09 Coena 40 TR		UN	1	\$0	\$0
AC-09 Coena 40 TR		UN	1	\$0	\$0
AC-14 Sala de reunión 303 y 304		UN	1	\$0	\$0
AC-45 Ventilador DHA		UN	1	\$0	\$0
AC-38 6 portos (10n control)		UN	1	\$0	\$0
Control y 304 54 TR		UN	1	\$0	\$0
Filtro 60 TR		UN	1	\$0	\$0
Inf. expansiones 50 TR		UN	1	\$0	\$0
AC-46 Control Extractores y Bombas FI		UN	1	\$0	\$0
AC-13 Oficina avanzada		UN	1	\$0	\$0
AC-28 Control Lemnival		UN	1	\$0	\$0
AC-6 Aliment		UN	1	\$0	\$0
AC-32 Control		UN	1	\$0	\$0
AC-10 Poca Ensamada		UN	1	\$0	\$0
Extracción de impurezas extractores		UN	1	\$0	\$0
Instalación de manómetro de presión		UN	1	\$0	\$0
VALVULA DE 2 VIAS MOTORIZADAS MÓDULARES Y TERMOSTATO ELECTRONICO PROPORCIONAL		UN	1	\$0	\$0
VARIADORES DE VELOCIDAD PARA MANEJADORAS		UN	1	\$0	\$0
CAMBIO DE TAPAS EN MANEJADORAS		UN	1	\$0	\$0
CAJA DE MEZCLAS PARA MANEJADORAS		UN	1	\$0	\$0
FILTROS Y PORTAFILTROS DE AIRE		UN	1	\$0	\$0
COMPUER MOTORIZADO PARA TOMA DE AIRE EXTERIOR		UN	1	\$0	\$0
VALVULAS DE BALANCEO		UN	1	\$0	\$0
SISTEMA PARA DETECCIÓN DE REFERENCIANTE		UN	1	\$0	\$0
SUPERFICIE DE PANTALLA, PUERTA EN BARRERA Y COSTOS SERVIDORES		UN	1	\$0	\$0
SUBTOTAL SISTEMA AIRE ACONDICIONADO					\$2.029.777.971
TOTAL TECNOLOGIA Y SISTEMA AIRE ACONDICIONADO					\$4.596.547.923

1.3 OTRAS OBRAS

OTRAS INVERSIONES REQUERIDAS

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
11.1	Malla a tierra subestacion	La malla a tierra actual está deteriorada. Se cuenta con informe de la empresa Sivasud Alamo y Asociados. El trabajo se programara para el mes de mayo de 2014. Se debe evaluar el estado de la malla actual. No se contempla.	Cables ITB	1	pb		\$45,000.000	\$7,200.000	\$52,200.000	
11.2	Actualización sistema de control de energía	Implementación para el control de energía en el sistema de control de energía. Se debe evaluar el estado de la malla actual. No se contempla.	Contratista acreditado	1	pb		\$720,000.000	\$35,200.000	\$755,200.000	
11.3	Implementación sistema de control de energía en el sistema de control de energía	Implementación del sistema de control de energía en el sistema de control de energía. Se debe evaluar el estado de la malla actual. No se contempla.	Contratista acreditado	1	pb		\$150,000.000	\$24,000.000	\$174,000.000	
11.4	Revisión de planos de la red de energía	Revisión de planos de la red de energía. Se debe evaluar el estado de la malla actual. No se contempla.	Contratista acreditado	1	pb		\$60,000.000	\$10,800.000	\$70,800.000	
11.5	Reemplazo de piso de la oficina	Reemplazo de piso de la oficina. Se debe evaluar el estado de la malla actual. No se contempla.	Contratista acreditado	1	m ²	1,100	\$100.000	\$11,000.000	\$12,100.000	
SUB-TOTAL OTRAS OBRAS										\$687,880.000

E.3 ADQUISICION DE ACTIVOS

ITEM	ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
12.1	Tier de lavado	* Autonomía de funcionamiento * Ahorro de agua y energía * Mayor capacidad de limpieza		1		1	\$180,000.000	\$20,800.000	\$200,800.000	
12.2	Sarten Baseculente	* Mayor capacidad de producción * Reduce problemas de pérdida a tener las temperaturas controladas. * Ahorro de tiempo de preparación, se pueden servir con mas tiempo de almuerzo. * Ahorra a cambio. Marca de BWM y HANSA.		1		1	\$53,376.671	\$8,380.235	\$60,756.906	
12.3	Abridor de temperatura	* Requiere la seriedad de medidas al cortar mas rapido los alimentos * Ahorra tiempo de preparación, se pueden servir con mas tiempo de almuerzo. * Ahorra a cambio. Marca de BWM y HANSA.		1		3	\$20,000.000	\$3,200.000	\$23,200.000	
12.4	Carros Caminadores	* Catering y mayor cantidad platos servidos * REPOSICION		1		2	\$15,618.492	\$2,498.959	\$18,117.451	
12.6	Refrigerador con capacidad de congelación, 1 con capacidad de congelación múltiple.	* Ahorra el tiempo de corte de verduras. * Ayuda en la tarea repetitiva por tiempo prolongado, salud ocupacional		1			\$15,659.431	\$2,505.508	\$18,164.939	
12.7	Home rational de 20 bandejas	* Ahorrar mayor producción * Cuidar uso de Maizena, ahorro de gas		1			\$175,518.110	\$20,082.898	\$195,601.008	
SUB-TOTAL ADQUISICION DE ACTIVOS										\$648,281.047

TOTAL OTRAS INVERSIONES REQUERIDAS \$1,336,161,047

Subtotal Costos Directos \$12,484,834,374

ACTIVIDAD	VR TOTAL
Administración	\$230,000.000
Trabajo, Mantenimiento y otros servicios	\$124,834,374
Impuestos, Contratos, Seguros y licencias	\$1,238,000.000
Intereses	\$0
Indiferentes	\$0

\$519,149,357

TOTAL COSTOS DIRECTOS - INDIRECTOS \$13,003,983,731

G. FONDO DEL 8% AÑOS SUBSIGUIENTES

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
G1	Reemplazo paneles móviles y muros perimetrales	Se reemplazan los paneles móviles con su sistema de rieles y todos los muros perimetrales que se encontraban en mal estado. Hace parte de las obras del F8% años subsiguientes.	Realizado por SAK	Global	1		\$1.089.549.152	\$174.127.864	\$1.263.677.016
G2	Alfombra importada tipo baklosa Ref Brian Power 136	Alfombra renovable que permite que los montajes de muestras comerciales no dañen la alfombra y se de mayor vida útil y mejor presentación del área.	Realizado por Tejidos LAV	m2	1.450		\$156.539.044	50	\$156.539.044
Total Fondo del 8% Años Sub-siguientes									\$1.420.416.060

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES	NIVEL PRIORIDAD	UM	CANTIDAD	VR UNITARIO DE LA PROPUESTA	VR UNIT COP	IVA	VR TOTAL
G3	REEMPLAZO DE LUMINARIAS CCOI A LUCES LED								
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Gran Salón Ibarachona	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Hall de Exposiciones	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Hall Oregon y Hall Grau	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Salas de reunión Tercer Piso	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED circulaciones salas tercer piso	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Salón Arsenal	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Secretaría General	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Sala 201	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Salón Pegazo	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Sala 101, 102 y 103	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					
	Reemplazo iluminación por luminarias LED Auditorio Getsemani	Reemplazo de toda la iluminación por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Contrato con LUXICON	global					

Reemplazo iluminacion por luminarias LED Foyer Auditorio	Reemplazo de toda la iluminacion por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Cotizado con LUXICON	1	global						
Reemplazo iluminacion por luminarias LED Explanada	Reemplazo de toda la iluminacion por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Cotizado con LUXICON	1	global						
Reemplazo iluminacion por luminarias LED Areas de circulacion Primer piso	Reemplazo de toda la iluminacion por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Cotizado con LUXICON	1	global						
Reemplazo iluminacion por luminarias LED Oficinas Administrativas	Reemplazo de toda la iluminacion por luminarias de bajo consumo y amigables con el medio ambiente	Cotizado con LUXICON	1	global						
TOTAL CAMBIO DE LUMINARIAS A LED										\$780.000.000

AREAS - CANTRO DE CONVENCIONES CARTAGENA DE INDIAS

AUDITORIO GETSEMANI	1198 M2
Foyer	521 M2
Camerinos	517 m2
GRAN SALON BARAHONA	1331 M2
Areas de servicio	585 M2
SALAS DE REUNIONES PIMER NIVEL	175,46 M2
SALA REUNIONES 101	
AREA	60,5 M2
SALA REUNIONES 102	
AREA	33,2 M2
SALA REUNIONES 103	
AREA	81,76 M2
SALA VIP II NIVEL	
AREA	71,28 M2
SALAS DE REUNIONES SEGUNDO NIVEL	346,5 M2
SALON ARSENAL	
AREA	125 M2
SALON SECRETARIA GENERAL	
AREA	137 M2
SALA REUNIONES 201	
AREA	84,5 M2
SALAS DE REUNIONES TERCER NIVEL	390,82 M2
SALA REUNIONES 301	
AREA	77,33 M2

SALA REUNIONES 302

AREA	102,7 m2
------	----------

SALA REUNIONES 303

AREA	107,66 m2
------	-----------

SALA REUNIONES 304

AREA	103,13 m2
------	-----------

HALL - VARIOS	1110,09 m2
---------------	------------

HALL DE EXPOSICIONES

AREA	661,44 m2
------	-----------

HALL GRAU

AREA	224 m2
------	--------

HALL LOBBY GRAN SALÓN BARAHONA

AREA	224,65 m2
------	-----------

LAS ANIMAS	1270,02 m2
------------	------------

ÁREAS DE SERVICIO	2500 m2
-------------------	---------

EXPLANADA	4290 m2
-----------	---------

TOTAL	12611,89 m2
-------	-------------



FIDUCOLDEX



PROCOLOMBIA

EXPORTACIONES PARA LA INVERSIÓN MASIVA

TESTIGOS

Cecilia Alvarez

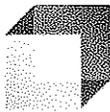
CECILIA ALVAREZ CORREA GLEN

Julio Duran

[Signature]



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA

EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE CARTAGENA DE INDIAS – JULIO CÉSAR TURBAY AYALA No. 124/2010, CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX, VOCERA DEL FIDEICOMISO PROCOLOMBIA Y GRUPO HEROICA S.A.S.

Entre los suscritos a saber, por una parte, **ELIZABETH CADENA FERNÁNDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.780.128 expedida en Bogotá, actuando en calidad de Primer Suplente del Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX** para Asuntos del Fideicomiso **PROCOLOMBIA**, constituido a través de contrato de Fiducia Mercantil mediante la Escritura Publica No. 8851 del 5 de noviembre de 1992 de la Notaría Primera de Bogotá D.C., y por tanto comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado Fideicomiso, con NIT. 830.054.060-5, quien en adelante se denominará **PROCOLOMBIA**, y por la otra, **JULIANA LÓPEZ BERMÚDEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.505.372, actuando en calidad de Representante Legal de **GRUPO HEROICA S.A.S.**, domiciliada en Cartagena D. T. y C., con NIT. **900.360.261-4**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente Otrosí No. 3 al Contrato No. 124 de 2010, que se registrará por las cláusulas que se insertan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que el 11 de junio de 2010, las partes suscribieron el Contrato de Cesión del Aprovechamiento Económico del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias – Julio Cesar Turbay Ayala No. 124 de 2010, con el siguiente objeto: *“(…) la cesión del aprovechamiento económico del CCCI JCTA a favor de **EL CONTRATISTA**, para que este adelante por su cuenta y riesgo, la administración, operación, inversión y mantenimiento del CCCI JCTA, en los términos y condiciones del contrato, de su Anexo Técnico y de los documentos anexos y con la obligación a cargo de **EL CONTRATISTA** de pagar las remuneraciones y reconocer las contraprestaciones establecidas en este contrato”.*

SEGUNDA- Que de conformidad con lo previsto en la Cláusula Quinta del Contrato, modificado mediante Otrosí No. 2 del 19 de Febrero de 2016, el término de duración se estableció veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Iniciación, pero podrá terminar anticipadamente conforme a lo previsto en este contrato.



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

TERCERA.- Que mediante Otrosí No. 1 de agosto seis (6) de dos mil diez (2010), se modificaron los parágrafos Segundo y Tercero de la Cláusula 3, y la Cláusula 11 del contrato, con el fin de ajustar el contrato a la realidad del momento.

CUARTA.- Que mediante Otrosí No. 2 de febrero (19) de dos mil dieciséis (2016), se modificó en todas las partes del contrato No. 124 de 2010 el nombre del Fideicomiso, de **PROEXPORT** y **PROEXPORT COLOMBIA**, por **PROCOLOMBIA** y se modificaron las siguientes cláusulas: **CLAUSULA 5 – término de duración; CLAUSULA 15 - Remuneración a FIDUCOLDEX – PROCOLOMBIA; CLAUSULA 48 - Terminación del contrato, se ajustó la CLAUSULA 49 – LIQUIDACION DEL CONTRATO** y se adicionaron al contrato las **CLAUSULA SESENTA Y DOS – Obras adicionales; CLAUSULA 63 - Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT; CLAUSULA 64 – Actualización de Información; CLAUSULA 65 - Autorización, reporte y consulta a la CIFIN, autorización expresa para reportar, consultar y compartir información contenida en las bases de datos financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países; CLAUSULA 66 – Responsabilidad Social Empresarial.**

QUINTA.- Que de conformidad con la solicitud realizada por parte del Grupo Heroica de extender el plazo para suscribir el acta final de cierre y cumplimiento del contrato en lo relacionado con la ejecución de las obras del Anexo técnico - iniciación de obras adicionales de la **CLAUSULA 62 – Obras Adicionales** - y previo el análisis del interventor y la solicitud de ampliación del plazo del supervisor del contrato, la Secretaria General de PROCOLOMBIA, realizó la solicitud de prórroga del término establecido para la iniciación de la obras por un término de 3 meses.

SEXTA.- Que conforme a lo manifestado por el supervisor **EL CONTRATISTA** a la fecha ha cumplido con todas las obligaciones del contrato de cesión del derecho de explotación económica, incluyendo pero sin limitarse a la ejecución de las inversiones y pagos descritos en el Anexo Técnico.

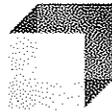
SEPTIMA.- Que conforme a lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente Otrosí, que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas que rigen el Derecho Privado en Colombia.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Prorrogar por tres (3) meses más las obras adicionales establecidas en la **CLAUSULA 62**, la cual a partir del presente Otrosí quedará del siguiente tenor:



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

"Cláusula 62.- Obras adicionales

*En desarrollo del inciso tercero de la Cláusula 3 del presente contrato **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar por su cuenta y riesgo las obras para el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento del CCCI JCTA a que se refiere el Anexo Técnico de Obras Adicionales, el cual hace parte integral del presente contrato.*

*Por consiguiente, la financiación y ejecución de tales obras correrá exclusivamente por cuenta de **EL CONTRATISTA**.*

*Las obras de qué trata el Anexo Técnico de Obras Adicionales, cuya aprobación por parte de **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** se confiere a **EL CONTRATISTA** por medio del otrosí No. 2, deberán ser ejecutadas en un plazo máximo de un (1) año y tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Iniciación de Obras Adicionales firmada el 18 de marzo de 2016, la cual se define en este contrato como el Acta que suscribieron las partes para efectos de dar inicio a las obras adicionales contempladas en el otrosí No. 2.*

Las obras adicionales del Anexo Técnico de Obras Adicionales deberán dar cumplimiento a las exigencias normativas pertinentes y de responsabilidad frente a las autoridades que tengan competencia para inspeccionar y vigilar tales obras.

***FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA** tendrá facultad de supervisar e inspeccionar las actividades y obras adicionales ejecutadas.*

*Los funcionarios autorizados de **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**, el Supervisor y toda persona designada por él, tendrán libre acceso a las obras adicionales y a todos los lugares en que se estén realizando trabajos y prestando el servicio para la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA** deberá proporcionarles todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo el derecho de supervisión e inspección de las Obras Adicionales que tiene **FIDUCOLDEX - PROCOLOMBIA**.*

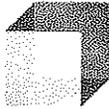
A la finalización de las Obras Adicionales las Partes suscribirán un Acta de Terminación de las mismas.

"Los párrafos de la Cláusula 62 no tendrán modificación alguna".

CLÁUSULA SEGUNDA.- Modificar por parte de **EL CONTRATISTA**, las vigencias y las cuantías de los amparos constituidos en las pólizas del Contrato, conforme los términos señalados en el Contrato y en el presente Otrosí.



FIDUCOLDEX
FIDEICOMISARIO COLMBIANO DE COMERCIO EXTERIOR S.A.



PROCOLOMBIA
EXPORTACIONES TURISMO INVERSIÓN MARCA PAÍS

CLÁUSULA TERCERA.- Se hace constar que las partes de manera voluntaria y sin observación alguna están de acuerdo que la presente modificación no ocasiona perjuicio para las partes.

CLÁUSULA CUARTA.- El presente Otrosí tendrá vigencia a partir de la suscripción del mismo.

CLÁUSULA QUINTA.- Las demás Cláusulas y previsiones del Contrato No. 124 de 2010, no señaladas expresamente en este Otrosí 3, continuarán aplicándose sin modificación alguna durante la vigencia del mismo.

En constancia se suscribe por las partes en dos (2) ejemplares de idéntico tenor y validez el día **17 MAR. 2017**

PROCOLOMBIA,

EL CONTRATISTA,


ELIZABETH CADENA FERNÁNDEZ
Representante Legal Suplente
Fideicomiso PROCOLOMBIA


JULIANA LÓPEZ BERMÚDEZ
Representante Legal
GRUPO HEROICA S.A.S.

Elaboró: Lina Paola Navarro Duque - Profesional Jurídico Senior
Revisó: Catalina Valderrama Londoño, Directora de Contratación

