

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
1	Infraestructura	Terminal Portuario General San Martín – Pisco	Contrato de Concesión
2	Fecha de suscripción	21 de julio de 2014	Contrato de Concesión
3	Plazo de concesión	30 años	Cláusula 4.1. (p. 40)
4	Factor de competencia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Primer factor de competencia:</u> Menor Índice Tarifario Estándar. ▪ <u>Segundo factor de competencia:</u> Mayor Inversión Complementaria Adicional. 	Bases del Concurso
5	Adendas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Adenda 1:</u> 12 de diciembre de 2016 <ul style="list-style-type: none"> - Modificación de cláusulas vinculadas al cierre financiero. - Modificación de cláusulas relacionadas a la revisión tarifaria. 	Adenda 1
6	Modalidad	Autofinanciada	Cláusula 2.9. (p. 33)
7	Tipo de contrato	DBFO (Diseño, construcción, financiamiento, conservación y explotación)	Cláusula 2.1. (p. 31)
8	Capital mínimo	USD 14 000 000,00	Cláusula 3.3., inciso a) (p. 37)
9	Garantías a favor del concedente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El Concesionario entregará al Concedente una <u>Garantía del Fiel Cumplimiento del Contrato</u> de acuerdo con lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - Desde la fecha de cierre, hasta 12 meses posteriores a la caducidad de la concesión: 10% del monto de la Inversión Referencial en valores constantes. La base de cálculo de esta garantía de fiel cumplimiento se actualizará anualmente, de ser el caso, en función al valor de las obras iniciales y obras en función al valor de las obras iniciales y obras en función a la demanda, conforme a los montos reconocidos en los expedientes técnicos una vez que estos hayan sido aprobados por la Autoridad Portuaria Nacional. - Antes del inicio de la ejecución de cada Etapa, el Concesionario deberá incrementar el monto de la garantía en 10% del Presupuesto Estimado de Obras establecido en el Expediente Técnico aprobado por la APN 	Cláusula 9.2.1. (p. 78) Adenda 1

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		<p>correspondiente a cada Etapa y mantenerla vigente hasta 6 meses posteriores a la emisión del Acta de Recepción de las Obras de cada Etapa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En caso el Concesionario se encuentre obligado a ejecutar Inversiones Complementarias deberá incrementar el monto de la garantía antes referida en 20% del monto de las Inversiones Complementarias ofrecidas o remanentes luego de la aplicación de la Tasa de Actualización de Inversión Complementaria. 	
10	Garantías del Concedente	<p>El Concedente garantiza al concesionario que le prestará el apoyo que fuere necesario para asegurar la debida protección de los Bienes de la Concesión, con el fin de garantizar la prestación ininterrumpida de los Servicios sin perjuicio de la responsabilidad del Concesionario respecto de los mismos. En ningún caso, la referida garantía constituirá una garantía financiera.</p>	Cláusula 9.1. (p. 77)
11	Garantías a favor de los Acreedores Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El concesionario podrá otorgar garantías a favor de los Acreedores Permitidos, para garantizar el Endeudamiento Garantizado Permitido, sobre lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> - El derecho de Concesión. - Los ingresos de la Concesión, netos de la Retribución, del Aporte por Regulación y de cualquier otro monto comprometido a entidades estatales. - Las acciones o participaciones del Concesionario. 	Cláusula 9.3. (p. 79)
12	Compromiso de inversión	<p>Inversión referencial (sin IGV): Etapa 1: USD 53 millones Etapa 2: USD 29 millones Etapa 3: USD 38 millones Etapa 4: USD 11 millones Total: USD 131 millones</p> <p>Este monto sólo es aplicable a lo expresamente previsto en el Contrato de Concesión.</p> <p>Cualquier adelanto de inversión que se efectúe</p>	Cláusula 1.29.69 (p. 24) Propuesta Económica Anexo 15

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		<p>durante la ejecución del Contrato, no generará el inicio del procedimiento de fijación o revisión tarifaria.</p> <p>Inversión Complementaria Adicional: USD 80 millones</p>	
13	Obras por ejecutar	<p>Obras iniciales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Correspondientes a la Etapa 1, de acuerdo a lo indicado en el Apéndice 1 del Anexo 9 del Contrato de Concesión. <p>Obras en función a la demanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etapa 2: cuando se alcance una demanda de 2,5 millones de toneladas en un año. • Etapa 3: cuando se alcance una demanda de 60 miles de TEU anuales. • Etapa 4: cuando se alcance una demanda de 225 miles de toneladas de granos limpios (granos comestibles). 	Anexo 9
14	Cierre financiero	<p>El Concesionario tendrá un plazo máximo de sesenta (60) días calendario de aprobado el EIA y el expediente técnico, para acreditar ante el Concedente que cuenta con los fondos necesarios para el cumplimiento del calendario de ejecución de obras de la totalidad de las obras iniciales y, de ser el caso, de las demás obras en función de la demanda previstas en el Expediente Técnico aprobados por el Concedente.</p>	Cláusula 6.32 (p. 61) Adenda 1
15	Solución de controversias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trato Directo. ▪ Arbitraje: <ul style="list-style-type: none"> - De conciencia. ▪ De derecho: i) Arbitrajes nacionales para controversias iguales o menores a USD 30 000 000,00 y ii) Arbitrajes internacionales para controversias superiores a USD 30 000 000,00. ▪ Reglas Procedimentales Comunes 	Cláusula 15.12-15.14. (p. 114-115)

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
16	Penalidades	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Corresponde al Regulador llevar a cabo el procedimiento de determinación de incumplimientos contractuales del Concesionario y aplicar las penalidades contractuales establecidas. ▪ El pago de las penalidades aplicables no podrá ser considerado como una afectación al flujo financiero de la Concesión y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero. ▪ Penalidades establecidas para las siguientes secciones del contrato: <ul style="list-style-type: none"> - Eventos a la Fecha de cierre (entre 0,8 y 400 UIT) - Régimen de bienes (entre 0,8 y 80 UIT) - Obras de infraestructura portuaria (entre 0,8 y 80 UIT) - Conservación de la Concesión (entre 0,8 y 4 UIT) - Explotación de la Concesión (entre 0,5 y 50 UIT) - Garantías (entre 8 y 80 UIT) - Régimen de Seguros: (entre 0,8 UIT y 10% del monto del siniestro) - Consideraciones Generales Socio Ambientales: (0,8 UIT para todos los casos) 	Cláusula XVIII. (p. 123-124) Anexo 17 (p. 171-176)
17	Causales de caducidad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sólo se declara por la ocurrencia de alguna(s) de las siguientes causales: <ul style="list-style-type: none"> - Término por Vencimiento del Plazo. - Término por Mutuo Acuerdo. - Término por incumplimiento del Concesionario. - Término por incumplimiento del Concedente. - Término por decisión unilateral del Concedente. - Término por Fuerza mayor o caso fortuito. - Otras causales no imputables a las partes. 	Sección XIV. Cláusula 14.1. (p. 103-106)
18	Equilibrio económico - financiero	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se estipula un mecanismo de Restablecimiento del Equilibrio Económico-financiero en el caso que la Concesión se vea afectada, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las Leyes y Disposiciones Aplicables en la medida que 	Cláusula 8.28. (p. 75)

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		<p>tenga exclusiva relación a aspectos económicos financieros vinculados a la variación de Ingresos o costos del Concesionario.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ El regulador establecerá la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre: <ol style="list-style-type: none"> a) Los resultados antes de impuestos resultante del ejercicio; y b) El recalcule de los resultados antes de impuestos del mismo ejercicio aplicando los valores de ingresos o costos que correspondan al momento previo a la modificación. ▪ Si el porcentaje del desequilibrio supera el 10%, se procederá a restablecerlo otorgando una compensación al Concesionario por el desequilibrio calculado; o viceversa, si el desequilibrio afecta al Concedente se compensará al mismo incrementando la Retribución en los montos resultantes. 	
19	Pólizas de seguros	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seguro sobre los Bienes del Concedente. ▪ Seguros Personales para Trabajadores. ▪ Seguros contra todo Riesgo de Construcción y Montaje. ▪ Seguros de Todo Riesgo de Obras Terminadas. ▪ Seguro de Responsabilidad Civil General, Contractual, Extra Contractual, Patronal. 	<p>Cláusula 10.3. (p. 86-87) Cláusula 10.4. (p. 87) Cláusula 10.5. (p. 87-88) Cláusula 10.6. (p. 88-89) Cláusula 10.7. (p. 89-90)</p>
20	Inicio de operaciones	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La fecha de inicio de la explotación de la Concesión se computará a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del Concedente. ▪ El inicio de la Explotación no impedirá que existan Etapas que se encuentren en Periodo Pre-operativo. ▪ La Explotación sólo podrá iniciarse si el concesionario ha cumplido con contratar y mantener la vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento, las pólizas de seguros que se exigen, y ha cumplido con las demás obligaciones que dispongan las Leyes y 	<p>Cláusula 8.16.-8.18. (p. 68)</p>

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		<p>Disposiciones Aplicables.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La fecha de inicio de Explotación de las Obras se computará a partir que las APN otorgue su conformidad. 	
21	Niveles de servicio y productividad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El concesionario se obliga a obtener las certificaciones ISO reconocidas a nivel internacional, o sus equivalentes, orientadas a garantizar la gestión dentro del terminal portuario: <ul style="list-style-type: none"> - La calidad - El cuidado del Medio Ambiente. - Seguridad y Salud Ocupacional. - La seguridad de la cadena logística dentro del Área de la Concesión. ▪ Niveles de servicio y productividad existente a partir de la fecha de toma de posesión: Las obras que proponga ejecutar el Concesionario en el expediente técnico deberán permitir como mínimo alcanzar los Niveles de Servicio y Productividad siguientes: <ul style="list-style-type: none"> - <u>Tiempo para inicio de operaciones comerciales de la nave</u>: no más de 20 minutos de tolerancia promedio trimestral, y no mayor a 30 minutos por cada operación individual. - <u>Tiempo para desatraque de la nave</u>: no más de 20 minutos de tolerancia promedio trimestral, y no mayor a 30 minutos por cada operación individual. - <u>Tiempo de entrega de Carga Fraccionada y Carga Sólida a granel</u>: no deberá exceder de 30 minutos, tanto por operación individual como por promedio trimestral. - <u>Tiempo de recepción de contenedores</u>: no más de 30 minutos por cada operación individual, y no más de 20 minutos de tolerancia como promedio trimestral. - <u>Tiempo de entrega del contenedor</u>: no deberá 	Cláusula 8.15. (p. 67) Anexo 3

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		<p>exceder de 30 minutos por cada operación individual, y no más de 20 minutos de tolerancia como promedio trimestral.</p> <p>- <u>Niveles de los indicadores de productividad por tipo de carga (Promedio Trimestral):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Granel Líquido: 140 t/h ○ Granel Sólido – Sal: 800 t/h ○ Granel Sólido – Granos, Chatarra, Hierro (pellets): 200 t/h ○ Fraccionada – Fierro (varillas), Tubos de acero: 150 t/h. ○ Fraccionada – Harina de pescado: 40 t/h. ○ Rodante – Livianos: 80 unidades/hora ○ Rodante – Medianos: 30 unidades/hora ○ Rodante – Pesados: 15 unidades/hora <p>Los niveles de servicio y productividad variarán en función a la ejecución de cada etapa correspondiente, de acuerdo con el numeral II del Anexo 3 del Contrato de Concesión.</p>	
22	Revisión y reajustes tarifarios	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A partir del quinto año contado desde el inicio de la explotación de la totalidad de las obras correspondientes a la Etapa 1, el Regulador realizará la primera revisión de la Tarifas, aplicando el mecanismo regulatorio conocido como “RPI-X”, establecido en el Reglamento General de Tarifas de OSITRAN tanto para los Servicios Estándar como para los Servicios Especiales con Tarifa. ▪ Adicionalmente, cada año, se realizará la actualización tarifaria anual correspondiente en función al RPI de los últimos 12 meses disponibles y el factor de productividad (X) estimado por el Regulador para dicho quinquenio. Para los primeros años contados desde el inicio de la explotación de la Concesión hasta el quinto año contado desde el inicio de la explotación de la totalidad de las correspondientes a la Etapa 1, el factor de productividad (X) será cero, aplicándose únicamente el RPI. <p>Las reglas y procedimientos complementarios aplicables a la revisión tarifaria se regularán por</p>	Cláusula 8.25. (p. 73-74)

FICHA DE CONTRATO DE CONCESIÓN
Concesionario: Terminal Portuario Paracas
Terminal Portuario General San Martín-Pisco

Fecha de actualización: 16 de noviembre de 2018

Nº	Tema	Contenido	Referencia
		el Reglamento de Tarifas de OSITRAN.	
23	Tarifas	<p>Las tarifas (sin IGV) vigentes desde el inicio de la explotación de la concesión:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Servicios a la Nave:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Por metro-eslora por hora: USD 0,54 ▪ <u>Servicio de Embarque o Descarga Internacional:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Contenedor lleno de 20": USD 107,10 - Contenedor lleno de 40": USD 121,80 - Contenedor vacío de 20": 80% de la Tarifa de un Contenedor lleno de 20". - Contenedor vacío de 40": 80% de la Tarifa de un Contenedor lleno de 40". - Carga Fraccionada (Tm): USD 9,98 - Carga Rodante (Tm): USD 21,00 - Carga Sólida a Granel (Tm): USD 4,91 - Carga Líquida a Granel (Tm): USD 1,00 - Pasajeros (Por pasajero): USD 6,00 ▪ <u>Servicio de cabotaje:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Cualquier tipo de carga: 0,7* Tarifa de Embarque/Descarga Internacional <p>Las Tarifas para contenedores de distintas dimensiones a las de 20 y 40 pies se calculan considerando la fórmula establecida en el Anexo 5 del Contrato de Concesión.</p>	Cláusula 8.22. (p. 73) Anexo 5
24	Retribución al Estado	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El concesionario deberá pagar al Concedente, a través de la APN, una Retribución del 3% de los Ingresos Netos Mensuales que obtenga el concesionario, a partir del inicio de la explotación hasta la caducidad de la Concesión. 	Cláusula 8.26. (p. 74)