

Fondo Fiduciario
de Desarrollo del
NAIG

"Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil (NAIG)": La AAG constituirá un fideicomiso mercantil que denominará "Fondo Fiduciario de Desarrollo del Nuevo Aeropuerto Internacional de Guayaquil" donde serán depositados los recursos provenientes del porcentaje señalado en esta cláusula, bajo las características que establezca la AAG, entre las cuales podrá establecer la posibilidad de intervenir los recursos que existirán en obras e inversiones que se requieran efectuar en el AISB, o en el área del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil. Las obras e inversiones que se efectúen con recursos del fondo fiduciario deberán ser necesarias para el aeropuerto y en tal sentido dichas obras e inversiones deberán ser autorizadas por el Directorio de la AAG.

Nivel de Servicio:

Las partes ratifican expresamente que el concesionario deberá cumplir en todo momento con el nivel de servicio IATA "C", conforme lo determinado en el "Airport Development Referente Manual" de la "International Air Transport Association" (IATA) que será objeto de supervisión permanente por parte de la AAG.

Compensación e
Inversión:

La aplicación de la normativa internacional de carácter obligatorio y la unificación de los terminales internacional y doméstico requerida por la AAG, significará incremento de áreas de construcción, por lo que las partes declaran que el concesionario tiene derecho a ser compensado a través de los mecanismos previstos en el numeral 7.1.5 del contrato. En un plazo no mayor de 90 días, contados a partir de la suscripción de este adendum, las partes deberán definir de común acuerdo el monto a compensar y el o los mecanismos compensatorios que constarán en un acta de negociación suscrita por las partes.

Se reduce la tarifa máxima de salida para pasajeros en vuelos domésticos de \$ 4,00 a \$ 2,00, esta disminución de ingresos del concesionario será compensada por la AAG.

asimberto y o'ho

Anexo N° 4

Tercer Adendum al Contrato de Concesión

El tercer adendum al contrato de concesión se suscribe en los siguientes términos:

- Fecha: 12 de diciembre del 2007
- Partes: La Autoridad Aeroportuaría de Guayaquil – Fundación de la I. Municipalidad de Guayaquil, legalmente representada por su Gerente General, ingeniero Nicolás Romero Sangster, la compañía Terminal Aeroportuaría de Guayaquil, legalmente representada por su Gerente General, Ángel Córdova Carrera; y, la I. Municipalidad de Guayaquil, representada por el Alcalde y el Procurador Síndico.
- Distribución de Combustible: El concesionario es el responsable de la provisión de combustible en el aeropuerto, de forma directa o a través de terceros. El servicio incorpora el almacenamiento, distribución a través de tanqueros o tuberías y abastecimiento a las aeronaves. Por ser este un ingreso regulado se deberá aportar al fondo fiduciario 1,08 centavos de dólar por cada galón de combustible entregado. El precio a cobrarse por el servicio de combustible a las comercializadoras es de 8 centavos de dólares por galón, valor que no podrá incrementarse, reducirse ni ajustarse por inflación durante el período que dure la concesión, salvo expreso acuerdo entre AAG y TAGSA.
El aporte de 1,08 centavos de dólar, correspondiente al año 2006, que suma \$ 804.392,55 será cancelado con los intereses calculados a la tasa activa máxima establecida por el Banco Central del Ecuador.
- Fondo Fiduciario: Los recursos del fondo fiduciario de desarrollo de nuevo aeropuerto de Guayaquil podrán ser usados para la ejecución de infraestructura adyacente al aeropuerto, tales como aceras, panderres, jardines, alumbrado, pasos peatonales, vías de acceso y salida, etc., obras no incluidas en el contrato de concesión, así como inversiones en aspectos de seguridad externa que tengan relación directa con la actividad aeroportuaría.
- Terminal de Carga: Las partes acuerdan modificar el plan de desarrollo en lo concerniente a la terminal de carga, en el sentido de que la misma deberá construirse por etapas en un plazo de 36 meses, contados a partir de la terminación del Centro de Exposiciones y Convenciones. Como consecuencia, se modifica la Fase Intermedia de la Ampliación y Mejoras del Aeropuerto, por el siguiente:

acuerdo y para

Fase Intermedia: Comprende dos etapas que son:

Primera Etapa: Comprende el Centro de Exposiciones y Convenciones –el cual deberá estar sujeto a lo dispuesto en el número siete.catorce de este Contrato-. Todas las obras e inversiones correspondientes a esta Primera Etapa deberán ser cumplidas en un plazo máximo de cuarenta (40) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Concesión...

Segunda Etapa: Comprende la construcción de la terminal de carga del Aeropuerto, que deberá estar concluida en un plazo máximo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la finalización de la Primera Etapa de la Fase Intermedia... Los Proyectos Definitivos de la nueva terminal de carga deberán ser presentados para aprobación de la AAG dentro de un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir del inicio de la Segunda Etapa, es decir, a partir del veintisiete de junio del dos mil siete... En caso de requerirse la ampliación de la plataforma para la operación de la nueva Terminal de Carga se aplicará lo previsto en la última parte del número siete.uno.cinco de la cláusula séptima de este Contrato de Concesión. Adicionalmente, la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil declara expresamente y asume por este instrumento los costos y gastos por la construcción de la nueva plataforma de carga, si es que fuere necesario construirla...".

Inversiones y Obras
Adicionales:

Una vez terminada la construcción de la terminal unificada, TAGSA y AAG analizan los precios por metro cuadrado de construcción, con los que se calcula el costo de las obras adicionales requeridas para la unificación de las operaciones nacionales e internacionales en una sola terminal.

Los precios por metro cuadrado son:

Rubro	Precio por m2. (\$)
Estructura metálica	106,03
Pasarela de embarque	670,16
Recubrimiento de piso para terraza	168,29
Edificio terminal	1.308,31

Tomando como base estos precios unitarios se calcula el valor de las obras adicionales ejecutadas por TAGSA:

Obra Adicional	Precio Total (\$)
72 m. de viaducto	431.781,53
Edificio de oficinas de TAGSA	2.263.224,59
Áreas adicionales en la plataforma, sistema MARS	2.973.788,63
Obras por unificación de operaciones	6.428.919,02
TOTAL	12.097.713,77

Sancto

Periodo de
Concesión:

El pago del monto citado se efectuará a través de la extensión del periodo de concesión en 4 años y 11 meses, por lo que el nuevo periodo de concesión es de 20 años y 5 meses, contados a partir del 27 de febrero del 2004.

En el período adicional el concesionario deberá invertir la suma de \$ 18.500.000,00 en la ampliación de la Terminal, construcción de las plataformas de posiciones remotas y recapeo de la pista, sin perjuicio de las inversiones necesarias que debe realizar el concesionario para transformar el antiguo terminal Simón Bolívar en Centro de Exposiciones y Convenciones.

"...en atención a que el pago que se efectúa, tal como lo prevé el Primer Adendum al Contrato de Concesión, pretende no perjudicar al Concesionario afectando su ecuación económica-financiera, tal como lo prevé la Constitución Política de la República en el artículo doscientos cuarenta y nueve, las Partes acuerdan que si concluido el Plazo de Concesión prorrogado el Concesionario no hubiere recuperado la inversión legítimamente efectuada y reconocida en esta cláusula, el Concesionario tendrá derecho a ser compensado en el monto que faltare por recuperar su inversión..."

Sanciones y Multas: No se estipulan sanciones por incumplimiento del concesionario de las obligaciones relativas a la inversión de 18,5 millones de dólares.

resuelto y nuevo

Anexo N° 5

Contrato de Fiscalización de las Obras de la Fase Inicial de la Ampliación y Mejoras del Aeropuerto de Guayaquil

Contrato Principal

- Contratante:** Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil - Fundación de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, representada legalmente por el ingeniero Nicolás Romero Sansgter, Gerente General.
- Contratista:** Asociación T.Y.LIN INTERNACIONAL - H.J. ROSS - CONSULSISMICA, SISMICA INGENIEROS CONSULTORES CIA. LTDA. - CONSULTORÍA Y FISCALIZACIONES CIA. LTDA., CONYFIS, representada legalmente por el ingeniero Otton Lara Montiel.
- Fecha:** 1 de diciembre del 2004
- Objeto:** Prestación de servicios de fiscalización de la construcción de la fase inicial de la ampliación y mejoras del AISB, conforme los términos de este contrato y de las bases de este concurso. La fase inicial comprende todas las obras señaladas en el Anexo B y las ofrecidas por la Sociedad Concesionaria en el Anexo A, que deben ser cumplidas por la Sociedad Concesionaria en un plazo máximo de 29 meses, contados a partir de la suscripción del contrato de concesión.
- Cuantía:** \$ 1'998.663,60
- Forma de Pago:** El valor de \$ 1'998.663,60, incluye el pago de todas las contribuciones, tasas e impuestos que conforme a la ley deben ser pagadas por la fiscalizadora, a excepción del impuesto al valor agregado que no se encuentra incluido. La suma antes referida se pagará de la siguiente manera: el 30% como anticipo (\$ 599.599,08) contra la entrega de la correspondiente garantía; el saldo (\$ 1'399.064,52) se realizará mediante pagos cada dos meses conforme a la cantidad hombres-mes realmente utilizados en la fiscalización de la obra y los precios unitarios presentados.
- Financiamiento:** Las obligaciones de este contrato serán canceladas con los recursos provenientes de los dos millones que, de conformidad con la cláusula décimo séptima del contrato de concesión debe entregar TAGSA a la AAG para cubrir sus costos y gastos de operación, supervisión, administración del contrato e imprevistos.
- Derechos de la Contratante:** Supervisar el trabajo de la fiscalizadora, sea de forma directa o a través de terceros contratados para el efecto. Exigir el cumplimiento oportuno y diligente de este contrato. Aprobar y observar los informes que presente la fiscalizadora.
- Obligaciones de la**

Escrito y des. de

Contratante:	Pagar oportunamente la remuneración de la fiscalizadora. No interrumpir, salvo causas justificadas, la labor de fiscalización. Entregar a la fiscalizadora la información y documentación que ésta requiera, siempre que la misma se encuentre a disposición de la contratante. Retener el 1% correspondiente a la Procuraduría General del Estado, por parte de la contratista.
Derechos de la Contratista:	Recibir el pago de su remuneración de forma oportuna de parte de la contratante. Llevar a cabo su labor de fiscalización conforme las bases del concurso, de este contrato y la Ley. Aceptar la retención del 1% correspondiente a la Procuraduría General del Estado, por parte de la contratista.
Obligaciones de la Contratista:	Asumir la responsabilidad íntegra por el control de los elementos y aspectos técnicos de la calidad de los trabajos de construcción y ejecución de la fase inicial de la ampliación y mejoras del AISB, conforme las bases del concurso. Entregar a la contratante de forma oportuna, eficiente, clara y completa la información de la construcción y ejecución de la fase inicial de la ampliación y mejoras del AISB. Proveer la dirección técnica y el personal asignado a la fiscalización que consta en su oferta. Dar todas las facilidades a la contratante o a quienes ella determine, para realizar cualquier labor de supervisión de los trabajos que desarrolla la fiscalizadora. Ser responsable ante la contratante de todos los daños y perjuicios que ocasionaren por fallas en la obra a consecuencia de una deficiente fiscalización. Intervenir asesorando técnicamente a la contratante en la recepción provisional y definitiva de la fase inicial de ampliación y mejoras del AISB. Coordinar, en el caso de que así sea requerido e informado por escrito por la contratante, las labores que requieran efectuar las personas contratadas por la contratante, tales como la IATA, OACI, etc.
Alcance del Proyecto:	Las obras incluidas bajo este programa de trabajo y que entran dentro del marco de responsabilidad de fiscalización son la revisión de diseños y aprobación de edificaciones, pistas de rodaje y plataformas, vías de acceso y playa de estacionamiento, eléctrico, electromecánico y climatización.
Control de la Construcción:	<u>Lado aire:</u> Rehabilitación de pavimentos lado aire, nueva plataforma comercial, nuevos rodajes a plataforma, nueva plataforma terminal de carga, calles de servicio perimetral. <u>Instalaciones lado aire:</u> Nuevo edificio torre de control, nuevo edificio incinerador, reestructuración terminal de bomberos, vehículos varios de servicios aeroportuarios, cerramiento perimetral, instalaciones de combustible, nueva estación de meteorología. <u>Obras lado tierra:</u> Nueva terminal internacional de pasajeros, terminal de carga, remodelación terminal existente.

cuatro y tres

Áreas pavimentadas lado tierra: Nueva vialidad de ingreso y salida, viaducto frente a la terminal, nueva playa de estacionamiento, playa de estacionamiento sector VIP, obras menores sector parking.

Circulaciones semicubiertas: Vías de acceso al terminal de carga.

Estacionamiento en terminal de carga: Vía de conexión entre terminales.

Control de calidad de materiales: Plataformas y pistas de rodaje, playa de estacionamiento, vías de acceso y vías de interconexión, edificaciones.

Informes de avance de obra: Informes mensuales.

Recepciones: provisional y definitiva.

Plazo: El contrato de fiscalización establece el plazo de ejecución de los trabajos en 20 (veinte) meses contados a partir del 1 de diciembre de 2004, con fecha máxima de terminación el 27 de julio del 2006. Mediante adendum suscrito el 27 de julio del 2006, se extiende el plazo hasta el 30 de noviembre del 2006.

Multas: En caso de que la fiscalizadora incumpliere sus obligaciones o se encuentre en mora en la entrega de los informes, conforme lo establecido en el contrato, ésta acepta expresamente que se le retenga sin derecho a reembolso, el 0,5 x 1 000 diario del valor del contrato por concepto de multa, por cada día que dure el incumplimiento.

Garantías: Póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, para garantizar el Buen Uso del Anticipo por un valor de \$ 599.599,08, con vigencia desde el 13 de abril de 2005.

Póliza de seguro para garantizar el Fiel Cumplimiento del Contrato de Fiscalización por el valor de \$ 99 993,18, equivalente al 5% del monto total de la oferta económica, sin incluir el impuesto al valor agregado, la misma que se devolverá una vez que haya sido aprobado por parte de la contratante el trabajo de fiscalización. Vigencia desde el 13 de abril del 2005 hasta la fecha de terminación del contrato de fiscalización más seis meses.

Póliza para garantizar la Seriedad de la Oferta, equivalente al 2% del valor del presupuesto referencial, tendrá una vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.

Garantía adicional de Seriedad de la Oferta Económica, el monto será igual a la diferencia entre el valor del presupuesto referencial rebajado en un 20% y el valor de la propuesta presentada. La vigencia será la del contrato de fiscalización más seis meses. Se devolverá una vez que haya sido aprobado por parte de la AAG a su entera satisfacción el trabajo de fiscalización.

seriado y cubierto

Actividades durante
la Etapa de
Construcción:

Entre las diferentes actividades se destaca la verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de los Hitos Relevantes establecidos en el contrato de concesión, conforme al cronograma valorado de trabajos y avance de obra aprobado por la AAG.

se cuenta y como gta