



DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P

**HOJA DE TÉRMINOS PARA EL PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA
CUYO OBJETO ES CONTRATAR, BAJO LA MODALIDAD DE CONCESIÓN
DE DERECHO PRIVADO, TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA
LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS, LA FINANCIACIÓN Y
LA EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN, ASÍ COMO LA
GESTIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL, LA PUESTA EN MARCHA, LA
ESTABILIZACIÓN, LA REVERSIÓN PARCIAL, LA OPERACIÓN, EL
MANTENIMIENTO Y LA REVERSIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO
DE AGUAS RESIDUALES DE CANOAS**

Bogotá D.C, 12 de mayo de 2022

Documento no vinculante

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN..... | 5 |
| CAPÍTULO II. GLOSARIO | 7 |
| CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO DE TRANSACCIÓN | 16 |
| CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA INVITACIÓN PÚBLICA..... | 19 |
| 1 NORMATIVIDAD APLICABLE A LA INVITACIÓN PÚBLICA | 19 |
| 2 MODALIDAD DE SELECCIÓN | 19 |
| 3 ¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR? | 21 |
| CAPÍTULO V. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN..... | 27 |
| 1 GENERALIDADES | 27 |
| 1.1 TIPO DE CONTRATO | 27 |
| 1.2 DURACIÓN DEL CONTRATO | 27 |
| 1.3 VALOR DEL CONTRATO DE CONCESIÓN..... | 27 |
| 1.4 PARTES DEL CONTRATO | 27 |
| 1.5 LEGISLACIÓN APLICABLE AL CONTRATO | 27 |
| 2 OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN..... | 28 |
| 2.1 ALCANCE DEL CONTRATO DE CONCESIÓN..... | 28 |
| 2.2 OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONCESIONARIO | 28 |
| 2.3 OBLIGACIONES PRINCIPALES DE LA EAAB | 31 |
| 3 ETAPAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN | 33 |
| 3.1 ETAPA PREOPERATIVA | 33 |
| 3.1.1 <i>Fase de Preconstrucción</i> | 33 |
| 3.1.2 <i>Fase de Construcción</i> | 34 |
| 3.1.3 <i>Fase de Puesta en Marcha y Estabilización</i> | 34 |
| 3.2 ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO..... | 35 |
| 3.3 ETAPA DE REVERSIÓN | 35 |
| 4 PATRIMONIO AUTÓNOMO..... | 36 |
| 5 OBLIGACIÓN DE FINANCIAMIENTO Y CIERRE FINANCIERO | 36 |
| 6 LICENCIAS, PERMISOS Y OTROS ASPECTOS AMBIENTALES | 37 |
| 7 CONSULTAS PREVIAS | 38 |
| 8 GESTIÓN PREDIAL..... | 38 |
| 9 INTERFERENCIA CON OTRO TIPO DE INFRAESTRUCTURA | 39 |
| 10 EJECUCIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN..... | 40 |
| 11 INDICADORES DE CUMPLIMIENTO | 40 |
| 12 PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y COGENERACIÓN | 40 |
| 13 PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE BIOSÓLIDOS..... | 41 |
| 14 TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES | 41 |

| | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 15 | ECUACIÓN CONTRACTUAL Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS..... | 42 |
| 15.1 | ECUACIÓN CONTRACTUAL | 42 |
| 15.2 | ASIGNACIÓN DE RIESGOS | 42 |
| 15.2.1 | <i>Riesgos económicos</i> | 42 |
| 15.2.2 | <i>Riesgos financieros</i> | 43 |
| 15.2.3 | <i>Riesgos de diseño y construcción</i> | 44 |
| 15.2.4 | <i>Riesgos comerciales y de demanda</i> | 46 |
| 15.2.5 | <i>Riesgos de mantenimiento y operación</i> | 46 |
| 15.2.6 | <i>Riesgos sociales, infraestructura física, ambientales, prediales</i> | 48 |
| 15.2.7 | <i>Riesgos regulatorios</i> | 49 |
| 15.2.8 | <i>Otros</i> | 50 |
| 16 | GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS..... | 50 |
| 17 | FACULTADES EXCEPCIONALES DE LA EAAB | 51 |
| 18 | RETRIBUCIÓN AL CONCESIONARIO | 51 |
| 18.1 | COMPONENTE A (<i>PAGO ACTUALIZADO EN PESOS POR TERMINACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL GRUPO A</i>) | 52 |
| 18.2 | COMPONENTE B (<i>PAGO NOMINADO EN DÓLARES POR TERMINACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL GRUPO B</i>) | 53 |
| 18.3 | COMPONENTE C (<i>PAGO POR ENTRADA EN OPERACIÓN DE LA PTAR CANOAS</i>)..... | 53 |
| 18.4 | COMPONENTE D (<i>PAGO POR DISPONIBILIDAD INICIAL DE LA PTAR CANOAS</i>) | 54 |
| 18.5 | COMPONENTE E (<i>PAGO POR DISPONIBILIDAD PERIÓDICA DEL PROYECTO</i>)..... | 54 |
| 18.6 | COMPONENTE F (<i>PAGO POR COSTOS FIJOS DEL O&M</i>) | 55 |
| 18.7 | COMPONENTE G (<i>PAGO POR COSTOS VARIABLES DE O&M</i>)..... | 55 |
| 18.8 | COMPONENTE H (<i>PAGO POR REVERSIÓN</i>)..... | 55 |
| 19 | EVENTOS EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD, INDEMNIDADES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD | 56 |
| 19.1 | EVENTO EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD..... | 56 |
| 19.2 | INDEMNIDADES..... | 57 |
| 20 | CLÁUSULA PENAL Y DESCUENTOS | 57 |
| 20.1 | CLÁUSULA PENAL..... | 57 |
| 20.2 | DESCUENTOS | 57 |
| 21 | SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS | 58 |
| 21.1 | AMIGABLE COMPONEDOR | 58 |
| 21.2 | TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO INTERNACIONAL..... | 58 |
| 21.3 | EFECTO DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS ... | 59 |
| 22 | SUBCONTRATACIÓN..... | 59 |
| 23 | TERMINACIÓN DEL CONTRATO..... | 59 |
| 23.1 | OCURRENCIA | 59 |
| 23.2 | CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA | 59 |
| 23.2.1 | <i>Causas imputables al Concesionario:</i> | 60 |
| 23.2.2 | <i>Causas no imputables a alguna de las partes:</i> | 60 |
| 23.2.3 | <i>Por causas imputables a la EAAB:</i> | 60 |
| 23.3 | EFECTOS DE LA OCURRENCIA DE UNA CAUSAL DE TERMINACIÓN ANTICIPADA POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONCESIONARIO..... | 61 |

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| 24 | LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN..... | 61 |
| 24.1 | TÉRMINO | 61 |
| 24.2 | FÓRMULAS DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN | 61 |
| 24.3 | PAGO DE LAS SUMAS POR CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN | 61 |
| 24.4 | PAGOS EN CASO DE CONTROVERSIA | 62 |
| 25 | INTERVENTORÍA..... | 62 |
| 26 | IDIOMA | 62 |

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1. En cumplimiento de la sentencia de segunda instancia del 28 de marzo de 2014 (en adelante la “Sentencia”), proferida por la Sección Primera de la Sala Contencioso Administrativa del Consejo de Estado, y de los convenios de cofinanciación (en adelante los “Convenios de Cofinanciación”) suscritos con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (en adelante la “CAR”), el Distrito Capital de Bogotá (en adelante el “Distrito”) y el Departamento de Cundinamarca (en adelante el “Departamento” y, en conjunto con la CAR y el Distrito, los “Cofinanciadores”), la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P (en adelante la “EAAB”) está adelantando la estructuración de un contrato de concesión de derecho privado con el propósito de que un concesionario (en adelante el “Concesionario” o el “SPV”) ejecute, por su cuenta y riesgo, los estudios y diseños definitivos, la financiación, la construcción, la puesta en marcha, la estabilización, la operación, el mantenimiento y la reversión de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada “Canoas” (en adelante el “Proyecto” o la “PTAR Canoas”).
2. En tal contexto, el presente documento contiene una descripción preliminar de la estructura del proceso de selección de invitación pública con precalificación (en adelante la “Invitación Pública”) que la EAAB pretende implementar para la contratación del Proyecto, así como del modelo de transacción para la ejecución del mismo bajo una concesión enmarcada dentro del régimen de contratación de derecho privado al que está sujeta la EAAB en virtud de lo señalado en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994.
3. La descripción contenida en esta hoja de términos (en adelante la “Hoja de Términos”) tiene como único propósito obtener retroalimentación de los actores interesados en el Proyecto respecto de los aspectos principales de la Invitación Pública y de la estructura de la transacción en el estado que se encuentran actualmente, para que dicha retroalimentación sea analizada por la EAAB con anterioridad al inicio de dicha Invitación Pública.
4. En consecuencia, este documento tiene efectos meramente informativos y los asuntos descritos en el mismo estarán sujetos, sin limitación de ninguna clase, a modificaciones, complementaciones, reemplazos, supresiones, etc., a través de cualquier documento que la EAAB publique como parte de la Invitación Pública, con base en i) la interlocución con el mercado de posibles oferentes, ii) la interlocución con otros interesados (entidades gubernamentales, posibles

financiadores, organismos multilaterales, compañías aseguradoras, asociaciones sociales, etc.) y los Cofinanciadores, y iii) el avance de la maduración misma de la estructuración de la PTAR Canoas.

- 5.** En todo caso, ni el presente documento ni parte alguna de su contenido genera compromiso, obligación ni responsabilidad alguna frente a terceros, en cabeza de la EAAB, ni de sus funcionarios, asesores o contratistas, ni implica obligación de iniciar proceso de contratación alguno.

CAPÍTULO II. GLOSARIO

Sin perjuicio de las definiciones que para el efecto se establezcan en los documentos que regulen la Invitación Pública y la ejecución del Proyecto, y exclusivamente para los fines de este documento, los términos en mayúscula inicial que se usen en esta Hoja de Términos, estén utilizados en forma singular o plural, tendrán el significado asignado a dichos términos según se indican a continuación:

1. **“Acta de Inicio de Ejecución”**: Es el acta que será suscrita por las partes del Contrato de Concesión para dejar constancia del cumplimiento de ciertos requisitos precedentes para iniciar la ejecución de tal Contrato, dentro de los cuales se encuentran i) la presentación y aprobación de las garantías asociadas con el inicio de ejecución, ii) la celebración del contrato de fiducia para la constitución del patrimonio autónomo, iii) la certificación del cumplimiento de pagos de salarios, prestaciones y las contribuciones al sistema de seguridad social, iv) la celebración por parte de la EAAB del contrato de interventoría, v) la selección de los miembros del Amigable Compondor, y vi) la puesta a disposición del área de ejecución del Proyecto por parte de la EAAB al Concesionario, entre otros.

La EAAB estima que el plazo máximo para el cumplimiento de todos los requisitos precedentes para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, corresponderá a ciento ochenta (180) días calendario contados a partir de la suscripción del Contrato.

2. **“Amigable Compondor”**: Se refiere al mecanismo alternativo permanente, colegiado y vinculante de solución de controversias del que trata el numeral 21.1 del CAPÍTULO V de este documento.
3. **“Apéndices Técnicos”**: Se refiere a los documentos que harán parte del Contrato de Concesión y que especificarán, entre otras, las obligaciones de carácter técnico, ambiental y social del Proyecto (las Especificaciones Técnicas).
4. **“CAPEX”**: Corresponde a la suma estimada de las inversiones en obras, instalaciones y equipos previstos para el Proyecto. El valor estimado del CAPEX incluido en este documento en ningún caso servirá de base para reclamación alguna de las partes del Contrato de Concesión, por presuntas o reales discrepancias entre el valor estimado del CAPEX y los costos reales de ejecución del mismo y/o cualquier pre-cálculo que haya hecho cualquiera de las partes, conocido o no por la contraparte.
5. **“CAR”**: Se refiere a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

6. “**Caudal Medio de Tratamiento**”: Se refiere al caudal medio de aguas residuales estimado mediante la suma de los aportes de aguas residuales domésticas, industriales, comerciales e industriales, más un caudal de infiltración aplicado al área de aferencia de infiltración del alcantarillado.
7. “**Cierre Financiero**”: Se refiere a la certificación emitida exclusivamente por la entidad contratante de un contrato de Participación Privada, en la que ésta acepta la acreditación por parte del contratista respectivo de la obtención, vinculación y/o contratación de los recursos de financiación (ya sea deuda senior, deuda subordinada y/o capital) mínimos solicitados por el contrato.

Se valdrá la certificación de varios Cierres Financieros, siempre que cada uno corresponda a la financiación de actividades distintas a cargo del contratista del contrato de Participación Privada. Por consiguiente, no se sumarán los valores de certificaciones de Cierres Financieros que correspondan a refinanciaciones de recursos acreditados en un Cierre Financiero anterior.

8. “**Cofinanciadores**”: Corresponden a la CAR, el Distrito y el Departamento, quienes suscribieron los Convenios de Cofinanciación con la EAAB.
9. “**Cogeneración**”: Se refiere a la generación de energía eléctrica y térmica como resultado del uso de subproductos del tratamiento de aguas residuales del Proyecto (*i.e.* biogás) en procesos de generación internos de la PTAR Canoas exigidos por las Especificaciones Técnicas. La energía eléctrica y térmica como resultado de la Cogeneración deberá ser utilizada para cubrir parte de la demanda energética de la operación del Proyecto.
10. “**Componente A**”: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.1 del CAPÍTULO V de este documento.
11. “**Componente B**”: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.2 el CAPÍTULO V de este documento.
12. “**Componente C**”: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.3 del CAPÍTULO V de este documento.
13. “**Componente D**”: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.4 del CAPÍTULO V de este documento.
14. “**Componente E**”: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.5 del CAPÍTULO V de este documento.

15. **“Componente F”**: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.6 del CAPÍTULO V de este documento.
16. **“Componente G”**: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.7 del CAPÍTULO V de este documento.
17. **“Componente H”**: Corresponde al componente de la remuneración del que trata el numeral 18.8 del CAPÍTULO V de este documento.
18. **“Concesionario”** o **“SPV”**: Corresponde a la sociedad comercial colombiana de objeto único, que deberá ser constituida por quien(es) resulte(n) adjudicatario(s) de la Invitación Pública para que ésta suscriba el Contrato de Concesión.
19. **“Contrato de Concesión”** o **“Contrato”**: Se refiere al contrato de concesión de derecho privado que suscribirá la EAAB con el Concesionario.
20. **“Convenios de Cofinanciación”**: Se refieren a i) el convenio de cofinanciación No. 1832 de 2019, suscrito entre la CAR y la EAAB, ii) el convenio interadministrativo 830 de 2019, suscrito entre el Distrito y la EAAB, y iii) el convenio de cofinanciación No. 1483 de 2018, suscrito entre el Departamento y la EAAB.

A través de los Convenios de Cofinanciación, los Cofinanciadores comprometieron definitivamente recursos de sus presupuestos para servir de fuente, entre otras, de i) las obligaciones de pago de la EAAB respecto de los Componentes A, B, C, D, E y H, ii) la atención de las demás obligaciones de pago derivadas del Contrato de Concesión y a cargo de la EAAB, que estén asociadas con la inversión del Proyecto, y iii) el pago de cualquier operación de crédito tomada por la EAAB para fondear los Componentes A, B, C, D, E y/o H, de ser el caso.

21. **“Cuarto de Datos”**: Corresponde al cuarto virtual de información de referencia publicado por la EAAB, en el que la entidad publicará toda la información que repose en sus archivos y que pueda tener o no alguna relación con el Proyecto (incluyendo los estudios y diseños de detalle contratados por la EAAB con el fin exclusivo de servir de insumo interno para la maduración del Proyecto y la elaboración de los documentos de la Invitación Pública y el Contrato de Concesión). El Cuarto de Datos tiene como único propósito facilitar el acceso a la información mencionada por parte de los interesados.

Por consiguiente, en ningún caso, dicha información debe entenderse como información entregada por la EAAB para efectos de la participación de interesados en la Invitación Pública, ni que hará parte alguna de los documentos de la misma o

del Contrato de Concesión. En consecuencia, esta información no vinculará de manera alguna a la EAAB.

El Cuarto de Datos puede accederse por medio del vínculo que publicará para el efecto la EAAB.

22. **“Departamento”**: Corresponde al Departamento de Cundinamarca.
23. **“Desinfección”**: Se refiere al proceso físico-químico que permite la eliminación o destrucción de los organismos patógenos presentes en el agua residual.
24. **“Distrito”**: Se refiere al Distrito Capital de Bogotá.
25. **“Documento de Condiciones y Términos”**: Se refiere al documento en el cual se establecerán las condiciones, plazos y procedimientos que regularán la Selección de Oferta de los Precalificados.
26. **“Documento de Precalificación”**: Se refiere al documento en el cual se establecerán las condiciones, plazos y procedimientos que regularán la Precalificación.
27. **“EAAB”**: Se refiere a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P, empresa industrial y comercial del Estado, de propiedad del Distrito, que corresponde a una empresa de servicios públicos de carácter oficial cuyo objeto es la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en cualquier lugar del ámbito nacional e internacional, en especial, en el área de jurisdicción del Distrito, de acuerdo con lo señalado por los acuerdos de su junta directiva.
28. **“Entidades Financieras”**: Se refiere a aquellas entidades que i) siendo nacionales, son vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y están legalmente autorizadas para operar en Colombia en los términos del decreto 663 de 1993 o, ii) siendo internacionales, se encuentran inscritas ante el Banco de la República de Colombia en el registro de entidades financieras del exterior.
29. **“Especificaciones Técnicas”**: Corresponden a las obligaciones de carácter técnico ambiental y social a cargo del Concesionario, las cuales estarán contenidas, principalmente, en los Apéndices Técnicos.
30. **“Estación Elevadora”**: Se refiere a la estación elevadora a superficie de las aguas residuales conducidas por el interceptor Tunjuelo – Canoas, con la cual se conectará el Proyecto.

La Estación Elevadora está siendo actualmente construida por la EAAB, a través del contrato No. 1-01-25500-1268-2018 suscrito con el Consorcio EE Canoas (integrado por Mota Engil Latam Colombia S.A.S y Empresa Constructora Brasil S.A.).

31. **“Etapa de Operación y Mantenimiento”**: Es la segunda etapa del Contrato de Concesión, la cual iniciará con la terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización de la Etapa Preoperativa, y se extenderá por el plazo que se establezca en los documentos de la Invitación Pública (el cual, sujeto a cualquier cambio derivado de las labores que está adelantando actualmente la EAAB, estará entre cinco (5) y diez (10) años desde el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento). Durante esta etapa, el Concesionario deberá llevar a cabo, entre otras, las obligaciones que se señalan en el numeral 3.2 del CAPÍTULO V de este documento.
32. **“Etapa de Reversión”**: Es la tercera y última etapa del Contrato de Concesión, la cual iniciará con la terminación de la Etapa de Operación y Mantenimiento –o cuando se haya decretado la terminación anticipada del Contrato en cualquiera de sus etapas– y se extenderá hasta la fecha de suscripción del acta de reversión del Proyecto o la expiración de la duración máxima de dicha etapa. Durante esta etapa, el Concesionario deberá llevar a cabo, entre otras, las obligaciones que se señalan en el numeral 3.3 del CAPÍTULO V de este documento.
33. **“Etapa Preoperativa”**: Es la primera etapa en que se dividirá la ejecución del Contrato, la cual comienza en la Fecha de Inicio y se extiende hasta el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento.

La Etapa Preoperativa estará dividida en la Fase de Preconstrucción, la Fase de Construcción y la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización. En la Etapa Preoperativa se deberán llevar a cabo, entre otras, las obligaciones principales que se describen en el numeral 3.1 del CAPÍTULO V de este documento.

34. **“Evento Eximente de Responsabilidad”**: Se entiende como cualquier evento, circunstancia o combinación de eventos o circunstancias fuera del control razonable de la parte que lo invoca, que afecte en forma sustancial y adversa el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato.
35. **“Fase de Construcción”**: Es la segunda fase en que se dividirá la ejecución de la Etapa Preoperativa del Contrato, en la cual se deberán llevar a cabo, entre otras, las obligaciones principales que se describen en el numeral 3.1.2 del CAPÍTULO V de este documento. La Fase de Construcción iniciará con la terminación de la Fase de Preconstrucción y concluirá con la terminación de todas las Unidades de Ejecución

del Proyecto que se deban ejecutar durante dicha fase, lo que dará inicio a la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización.

36. **“Fase de Puesta en Marcha y Estabilización”**: Es la tercera fase en que se dividirá la ejecución de la Etapa Preoperativa del Contrato, en la cual se deberán llevar a cabo, entre otras, las obligaciones principales que se describen en el numeral 3.1.3 del CAPÍTULO V de este documento. La Fase de Puesta en Marcha y Estabilización iniciará con la terminación de la Fase de Construcción y concluirá con la verificación de la estabilización y operación correcta de la PTAR Canoas, según las Especificaciones Técnicas; lo cual dará inicio a la Etapa de Operación y Mantenimiento.
37. **“Fase de Preconstrucción”**: Es la primera de las fases de la Etapa Preoperativa, en la cual se deberán ejecutar, entre otras, las obligaciones principales que se describen en el numeral 3.1.1 del CAPÍTULO V de este documento. La Fase de Preconstrucción iniciará en la Fecha de Inicio y concluirá con la verificación de todas las condiciones precedentes para el inicio de la Fase de Construcción.
38. **“Fecha de Inicio”**: Se refiere al día hábil siguiente a la firma del Acta de Inicio de Ejecución o del quinto (5) día hábil siguiente al cumplimiento de todos los requisitos para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, si ésta no se hubiere suscrito.
39. **“Hoja de Términos”**: Se refiere al presente documento.
40. **“Infraestructura”**: Se refiere a cualquier infraestructura física o digital asociada con los sectores de i) agua y saneamiento básico, ii) transporte, iii) generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, iv) telecomunicaciones y tecnologías de la información, y v) transporte de hidrocarburos.
41. **“Interventor”** o **“Interventoría”**: Se refiere al contratista de la EAAB que estará encargado de las labores de interventoría de las que trata el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. Los recursos para el pago de la contraprestación al Interventor que pacte la EAAB provendrán de aportes predefinidos en el Contrato de Concesión a la subcuenta de interventoría, creada y fondeada por el Concesionario dentro del Patrimonio Autónomo.
42. **“Invitación Pública”**: Es el proceso de invitación pública con precalificación que adelantará la EAAB para la adjudicación del Contrato de Concesión, en los términos del párrafo segundo del artículo vigésimo primero de su Manual de Contratación. Este proceso incluye las etapas de Precalificación y de Selección de Oferta de los Precalificados.

43. **“IPC”**: Corresponde al índice de precios al consumidor para el total nacional, publicado oficialmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística o la entidad que lo sustituya.
44. **“IPCEU”**: Corresponde al índice de precios al consumidor en los Estados Unidos de América, correspondiente al índice de precios al consumidor para todos los consumidores (CPI-U) utilizando la serie promedio de todas las ciudades de dicho país, sobre todos los ítems y sin ajuste por temporada, publicado mensualmente por el *Bureau of Labor Statistics*.
45. **“Manual de Contratación”**: Se refiere al manual de contratación de la EAAB adoptado mediante la resolución 1044 de 2021 de la gerencia general de la empresa, en el marco del régimen de derecho privado del que trata el artículo 34 de la Ley 142 de 1994.
46. **“Miembro Acreditante”**: Es cada uno de los integrantes de una estructura plural que acredite, directamente o a través de sus matrices, subordinadas o subsidiarias, Capacidad Financiera y/o Experiencia como parte de la Precalificación. Todo Miembro Acreditante deberá tener una participación mínima de 25% en la estructura plural respectiva.
47. **“OPEX”**: Corresponde a la suma de los costos estimados de operación, administración y mantenimiento del Proyecto, dentro del cual se incluyen las actividades de tratamiento de aguas residuales ejecutadas por la infraestructura del Proyecto. El valor estimado del OPEX incluido en este documento en ningún caso servirá de base para reclamación alguna de las partes, por presuntas o reales discrepancias entre el valor estimado del OPEX y los costos reales de ejecución del mismo y/o cualquier pre-cálculo que haya hecho cualquiera de las partes, conocido o no por la contraparte.
48. **“Participación Privada”**: Corresponde a todo contrato en el que al contratista se le haya asignado expresamente la obligación y riesgo de financiación de la construcción, mejoramiento y/o rehabilitación (según estas actividades son definidas en la Ley 1682 de 2013) de la Infraestructura respectiva en el mediano o largo plazo, y en el que se le haya encomendado la operación y mantenimiento de la Infraestructura intervenida por un periodo igual o mayor a cinco (5) años.

Por consiguiente, no se tendrán como contratos de Participación Privada a i) contratos en los que incorporen figuras de anticipos o pagos anticipados de las actividades de construcción, mejoramiento o rehabilitación, ii) contratos en los que se pacte el repago total de los recursos invertidos en dichas actividades con la terminación de la obra, iii) cualquier esquema de participación privada en la

prestación de servicios públicos o provisión de infraestructura que esté articulado exclusivamente a través de una sociedad (de economía mixta o de otra naturaleza), sin que exista un vínculo entre dicha sociedad y una entidad beneficiaria de las prestaciones del contrato, y iv) todo contrato que no incorpore actividades de construcción, mejoramiento o rehabilitación, sino que sólo contemple actividades de operación y/o mantenimiento.

49. **“Patrimonio Autónomo”**: Se refiere al patrimonio que resulte de la celebración del contrato de fiducia mercantil que deberá suscribir el Concesionario, en los términos señalados en el numeral 4 del CAPÍTULO V de esta Hoja de Términos.
50. **“Planta de Tratamiento de Aguas Residuales”**: Se refiere al conjunto de obras, instalaciones, procesos y operaciones para tratar las aguas residuales, mejorando sus características, químicas, físicas y microbiológicas.
51. **“Precalificación”**: Se refiere a la primera etapa de la Invitación Pública de la que trata el numeral 2 del CAPÍTULO IV, en la cual los interesados en la eventual ejecución del Proyecto deberán presentar manifestaciones de interés en las que acrediten el cumplimiento pleno de los requisitos habilitantes establecidos para el mismo. Una vez evaluadas estas manifestaciones y establecida la lista de precalificados, como parte de esta etapa, se seguirá con la interacción con los precalificados. Todo lo anterior, de conformidad con el Documento de Precalificación.
52. **“Pretratamiento”**: Corresponde al proceso previo al tratamiento de aguas residuales que tiene como objetivo remover el material orgánico e inorgánico flotante, suspendido o disuelto del agua antes del tratamiento posterior.
53. **“Proyecto” o “PTAR Canoas”**: Se refiere al proyecto para la ejecución de los estudios y diseños definitivos, la financiación, la construcción, la puesta en marcha, la estabilización, el mantenimiento, la operación y la reversión de la planta de tratamiento de aguas residuales denominada “Canoas”. Todo lo anterior, siguiendo el alcance que se establezca en el Contrato de Concesión.
54. **“Selección de Oferta de los Precalificados”**: Corresponde a la segunda etapa de la Invitación Pública, durante la cual los precalificados podrán presentar ofertas y se adjudicará el Contrato de Concesión para ejecutar el Proyecto. Todo de conformidad con el Documento de Condiciones y Términos.
55. **“Sentencia”**: Corresponde a la sentencia de segunda instancia del 28 de marzo de 2014, proferida por la Sección Primera de la Sala Contencioso Administrativa del

Consejo de Estado, con ponencia del Consejero Marco Antonio Velilla Moreno, para la descontaminación del río Bogotá.

56. “**Tecnología Mínima**”: Corresponde al conjunto de componentes y procesos requeridos para el correcto funcionamiento de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que incorpore los procesos de Pretratamiento, Tratamiento Primario, Tratamiento Secundario y Desinfección.
57. “**Tratamiento Primario**”: Se refiere al proceso tratamiento en el que se remueve una porción de los sólidos suspendidos y de la materia orgánica del agua residual.
58. “**Tratamiento Secundario**”: Se refiere al proceso de tratamiento mediante tecnología de lodos activados, cuyo objeto es la remoción de la materia orgánica y los sólidos suspendidos.
59. “**TRM**”: Corresponde a la tasa de cambio peso colombiano a dólar estadounidense, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que la sustituya.
60. “**Unidad de Ejecución**”: Corresponde a la división de las obras y actividades que el Concesionario deberá ejecutar durante las Fases de Construcción y, algunas - identificadas en el Contrato-, durante la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización, cumpliendo a cabalidad lo señalado en las Especificaciones Técnicas.

CAPÍTULO III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MODELO DE TRANSACCIÓN

- 1.** El modelo de transacción propuesto para el Proyecto consiste en un Contrato de Concesión a ser suscrito entre la EAAB y una sociedad de objeto único (*i.e.* el Concesionario), que será constituida por el oferente que resulte adjudicatario como resultado de la Invitación Pública. El Contrato se regirá por el régimen de derecho privado, aplicable a la EAAB, y por su Manual de Contratación.
- 2.** Como se señaló en el CAPÍTULO I anterior, el objeto de dicho Contrato será la ejecución, a cuenta y riesgo del Concesionario y en beneficio de la EAAB, de la financiación, los estudios y diseños definitivos, la construcción, la puesta en marcha, la estabilización, la operación, el mantenimiento y la reversión de la PTAR Canoas, en los términos descritos en las Especificaciones Técnicas y demás documentos que integran el Contrato de Concesión.
- 3.** El Concesionario no será una empresa de servicios públicos domiciliarios en tanto, para efectos regulatorios, tarifarios y comerciales, éste no estará a cargo de la prestación de servicio público domiciliario o actividad complementaria alguna. Tal papel lo ejercerá la EAAB, quién, en su calidad de empresa prestadora de los servicios de acueducto y alcantarillado en Bogotá y Soacha, será la única entidad responsable ante sus usuarios, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico, y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, por la prestación de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales a través del Proyecto. Por consiguiente, la EAAB será la única encargada del cobro y la gestión comercial de las tarifas que deban pagar los usuarios del Proyecto, según la regulación vigente.
- 4.** Lo señalado en el numeral 3 anterior, sin perjuicio de i) la responsabilidad contractual del Concesionario ante la EAAB por la completa y correcta ejecución de las actividades a su cargo (incluyendo la operación y mantenimiento de la PTAR Canoas) en los términos establecidos en el Contrato de Concesión, y ii) la obligación de dicho Concesionario de mantener indemne a la EAAB —en los términos señalados en el Contrato— de cualquier consecuencia que el incumplimiento de sus obligaciones contractuales pueda generar en relación con las entidades a las que se refiere el numeral 3 anterior y cualquier otra con competencias asociadas con el Proyecto.
- 5.** En este marco general, y sin perjuicio de las obligaciones de indemnidad a favor de la EAAB contenidas en los Convenios de Cofinanciación, la EAAB será la única responsable frente al Concesionario por el desembolso de cualquier obligación de pago pactada en el Contrato de Concesión, en los términos y plazos previstos en el

mismo, sin que la exigibilidad de esas obligaciones se vea afectada por el cumplimiento, incumplimiento o demora de los Cofinanciadores de sus obligaciones pactadas en dichos convenios.

6. Las fuentes con las que la EAAB contará para atender las obligaciones de pago de las que trata el numeral 5 precedente (y que se identifican en esta Hoja de Términos) serán:

i) Recursos de los Cofinanciadores, aportados en los términos señalados en los Convenios de Cofinanciación, así como los recursos derivados de operaciones de crédito que la EAAB contrate, con base en dichos recursos, para anticipar en el tiempo los flujos derivados de los mismos.

ii) Los ingresos derivados del cobro por parte de la EAAB del componente tarifario correspondiente a las inversiones asociadas con el Proyecto que la entidad ha incluido y/o incluirá en su plan de obras e inversiones regulado para el cálculo de la tarifa de alcantarillado de sus usuarios, en los términos señalados por la regulación vigente.

iii) Los ingresos derivados del cobro por parte de la EAAB a los usuarios de la PTAR Canoas del componente tarifario correspondiente a los costos de operación y mantenimiento del Proyecto, en los términos establecidos por la regulación vigente (incluyendo que su cobro sólo se iniciará cuando el Proyecto entre en operación).

iv) Otros recursos del presupuesto de la EAAB, de ser necesarios.

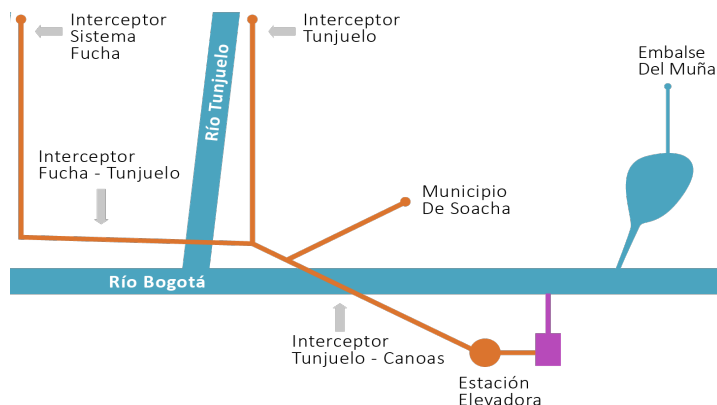
7. Los anteriores recursos se vincularán a los mecanismos de pago o asunción de riesgos del Contrato de Concesión a través de cualquier de las siguientes tres modalidades:

i) Pagos al Concesionario contra los desembolsos directos previstos en los Convenios de Cofinanciación (en relación con los Componentes A, B, C, D, E y/o H), contra el recaudo de las tarifas de alcantarillado que la EAAB haga a sus usuarios en relación con la PTAR Canoas (en relación con los Componentes A, B, C, D, E, F, G y/o H, según corresponda), o de otras fuentes de presupuesto de la EAAB.

ii) Pagos al Concesionario con recursos de crédito obtenidos por la EAAB con organismos multilaterales, bilaterales, ECAs, entidades financieras y/o con la emisión de títulos de la EAAB en el mercado de capitales, entre otros. Esta deuda será pagada con cualquiera de las fuentes previstas en el numeral 6 anterior. Estas operaciones de crédito podrán estar garantizadas por la República de Colombia, en los términos señalados en la Sentencia.

8. La infraestructura requerida para la conexión del Proyecto con la red de alcantarillado de la EAAB se describe en la siguiente ilustración.

Ilustración 1 – Infraestructura complementaria PTAR Canoas



Fuente: Elaboración propia

9. En el Contrato de Concesión se establecerán las condiciones que deberá cumplir el Concesionario respecto del Proyecto para la conexión con la Estación Elevadora y, por ende, para la conexión con la red de alcantarillado a cargo de la Empresa.
10. Como se señaló en el CAPÍTULO I y se señala en el CAPÍTULO IV de esta Hoja de Términos, la Invitación Pública que se adelantará para la selección del Concesionario que desarrollará el Proyecto, se regirá por el derecho privado (de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994) y el Manual de Contratación, y estará compuesta por las dos etapas identificadas en la siguiente ilustración:

Ilustración 2 – Estructura de la Invitación Pública



Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO IV. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA INVITACIÓN PÚBLICA

1 NORMATIVIDAD APLICABLE A LA INVITACIÓN PÚBLICA

El proceso se regirá por la ley colombiana, en especial, por lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994 y el Manual de Contratación.

2 MODALIDAD DE SELECCIÓN

- i)* Para los propósitos de la selección del Concesionario, y siguiendo las mejores prácticas nacionales e internacionales incorporadas en el Manual de Contratación, ésta adelantará una Invitación Pública que estará compuesta por dos etapas i) la Precalificación y ii) la Selección de Oferta de los Precalificados. A su turno, la Precalificación estará compuesta por la fase de presentación y evaluación de solicitudes de evaluación y por la interacción con los precalificados.
- ii)* Sin perjuicio de lo anterior, antes de proceder con la publicación del borrador de Documento de Precalificación, la EAAB considera conveniente, para el mejor cumplimiento de los fines públicos que se buscan con la contratación del Proyecto, publicar esta Hoja de Términos para que los interesados presenten cualquier comentario que consideren procedente. Las discusiones que se adelanten con los interesados, así como el análisis de sus comentarios, podrán ser tenidos en cuenta por la EAAB para la elaboración de los documentos de la Invitación Pública.
- iii)* Para la comunicación con los interesados en el Proyecto antes y durante la Invitación Pública, se dará cumplimiento a lo previsto en el “REGLAS DE MANEJO DE RELACIONES CON TERCEROS Y PARTES INTERESADAS EN EL PROYECTO PTAR CANOAS” adoptado por la Junta Directiva de la EAAB mediante el acuerdo no. 19 del 12 de agosto de 2019 y publicado en la página web de la EAAB, específicamente en la siguiente dirección electrónica: <https://bit.ly/3Fv8N6D>
- iv)* La EAAB publicará un borrador del Documento de Precalificación durante un periodo suficiente para que los interesados puedan presentar observaciones a dicho documento con anterioridad a la apertura formal de la Precalificación.
- v)* Una vez publicado el Documento de Precalificación, y habiéndose dado apertura a la Precalificación, los interesados deberán presentar manifestaciones de interés durante el plazo establecido para el efecto en dicho documento, en las que acrediten que cada interesado individual o plural cumple con los requisitos de capacidad jurídica, capacidad financiera y experiencia que, de

manera preliminar y sujeto a cualquier cambio, se describen en el numeral 3 de este CAPÍTULO. La EAAB evaluará las solicitudes recibidas y conformará una lista de precalificados con los interesados cuyas solicitudes acreditaron a cabalidad los requisitos señalados.

- vi)** Una vez se defina la lista de precalificados, se dará inicio a la segunda fase de la Precalificación: la interacción con los precalificados. Durante esta fase, la EAAB seguirá teniendo reuniones individuales y conjuntas bajo las condiciones del reglamento señalado anteriormente, pero, además, tendrá sesiones individuales y conjuntas con los precalificados en las que discutirá las observaciones que dichos precalificados tengan sobre i) la maduración técnica del Proyecto y ii) las versiones preliminares del Contrato de Concesión y del Documento de Condiciones y Términos que sean provistas a dichos precalificados al inicio de dicha etapa.
- vii)** Los precalificados podrán solicitar el reemplazo, adición o retiro de cualquiera de sus miembros, siempre que con la composición resultante de tal solicitud se siga cumpliendo la totalidad de los requisitos exigidos en el Documento de Precalificación. Ahora bien, en ningún caso, un miembro de un precalificado podrá solicitar unirse a otro precalificado.

El reemplazo, adición o retiro deberá solicitarse hasta antes de la presentación de la oferta, en los términos que se señalen en el Documento de Precalificación y en el Documento de Condiciones y Términos.

- viii)** Cuando concluya la fase de interacción con los precalificados (y, por ende, la Precalificación) y se obtengan todas las autorizaciones exigidas por el ordenamiento jurídico para el efecto (en especial, el Manual de Contratación, la Ley 448 de 1998, la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1068 de 2015 y los Decretos Distritales 662 de 2018 y 192 de 2021), se dará inicio a la Selección de Oferta de los Precalificados. En dicha etapa sólo podrán participar los precalificados y, para el efecto, éstos, en el caso que decidan presentar oferta, la misma deberá estar compuesta por los requisitos para la evaluación que señale el Documento de Condiciones y Términos (*i.e.* la presentación de los acuerdos de permanencia, acuerdo de garantía, compromisos irrevocables de inversión -ente otros-), incluyendo una propuesta económica y el paquete de documentos que acrediten la capacidad jurídica del precalificado para presentar la oferta (en el evento en que dicha acreditación, no se hubiese presentado durante la Precalificación, de acuerdo con las reglas que se incluyan en el Documento de Precalificación y el Documento de Condiciones y Términos).
- ix)** Como resultado de la Selección de Oferta de los Precalificados, se seleccionará a la oferta con el mayor puntaje, para lo cual, se evaluará la propuesta económica de cada oferta con base en mecanismos de evaluación acordes con las mejores prácticas sobre la materia.

- x) Cualquier interesado puede acceder a la información del Proyecto que esté disponible en el Cuarto de Datos y cualquier otro medio que ponga a disposición la EAAB para el efecto. La documentación contenida en este Cuarto de Datos virtual sólo pretende facilitar el acceso a la información que puede estar relacionada o no con el Proyecto que reposa en los archivos de la EAAB.

Por lo tanto, los estudios y conceptos que harán parte del mismo (incluyendo los estudios y diseños de detalle contratados por la EAAB con el fin exclusivo de servir de insumo interno para la maduración pública del Proyecto) estarán disponibles a título meramente informativo, entendiéndose que no es información entregada por la EAAB para efectos de la presentación de las manifestaciones de interés en la Precalificación u ofertas en la Selección de Oferta de los Precalificados, ni generan obligación o responsabilidad alguna a cargo de la EAAB, sus funcionarios, asesores o contratistas. En consecuencia, con la participación en la Invitación de Pública, los interesados aceptan que dicha información no servirá de base para reclamación alguna durante la ejecución del Contrato de Concesión, ni para reconocimiento económico alguno entre las partes, previsto o no en dicho Contrato. Tampoco servirá para exculpar el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por las partes en virtud del Contrato mencionado.

Todo lo anterior, salvo que en, cualquier documento que regule la Invitación Pública, se haga referencia explícita a cierta información incluida en el Cuarto de Datos; caso en el cual, tal información o la parte de ella a la cual se haga referencia expresa en los documentos que regulan la Invitación Pública, tendrá solamente la obligatoriedad y aplicación que se prevea de manera explícita en los mismos.

3 ¿QUIÉNES PUEDEN PARTICIPAR?

Podrán participar en la Invitación Pública las personas naturales o jurídicas de derecho privado, sean nacionales o extranjeras, de manera individual o bajo estructuras plurales, que cumplan con los requisitos habilitantes que se establecerán en el Documento de Precalificación correspondiente adoptado por la EAAB en la oportunidad respectiva, y que no se encuentren en situación alguna de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con la EAAB. No se requerirá que dichas personas sean empresas de servicios públicos, en los términos señalados en la Ley 142 de 1994.

Con el fin de recibir comentarios de los interesados con anterioridad a la publicación de un borrador del Documento de Precalificación, los requisitos habilitantes —además de la

capacidad jurídica— serían, preliminarmente y sujeto a todo tipo de precisiones, modificaciones, complementaciones y ajustes¹, los siguientes:

i) Capacidad financiera:

Quienes presenten manifestación de interés en la Precalificación deberán cumplir con los requisitos de i) patrimonio neto y ii) capacidad de endeudamiento.

El interesado deberá contar con el patrimonio neto mínimo, expresado en Pesos constantes de diciembre 31 de 2021, que se señale en el Documento de Precalificación.

En las estructuras plurales, se podrán sumar los patrimonios netos de los Miembros Acreditantes y otros integrantes que no tengan la calidad de Miembros Acreditantes para acreditar el patrimonio neto mínimo. En este caso, al menos uno de los Miembros Acreditantes deberá acreditar el porcentaje mínimo del patrimonio neto mínimo solicitado que se señale en el Documento de Precalificación.

Los Miembros Acreditantes, incluido aquel que acredite el patrimonio neto mínimo señalado anteriormente, sumarán aritméticamente sus respectivos patrimonios netos. Es decir, se tendrá en cuenta el ciento por ciento (100%) de sus respectivos patrimonios netos. Ahora bien, los patrimonios netos de los miembros de la estructura plural que no cumplan con los requisitos para ser Miembros Acreditantes, podrán acreditar exclusivamente el valor que resulte de multiplicar su patrimonio por su porcentaje de participación en la estructura plural.

El patrimonio neto podrá ser acreditado por parte de fondos de capital privado que respalden al manifestante o Miembro Acreditante de la estructura plural, caso en el cual se tendrá en cuenta el valor señalado en la carta de intención del fondo de capital privado respectivo.

En relación con la capacidad de endeudamiento, ésta será satisfecha con la acreditación de un índice de endeudamiento menor o igual al máximo que se indicará en el Documento de Precalificación, por cada uno de los Miembros Acreditantes.

Ahora bien, si el proponente individual o todos los integrantes de la estructura plural que están acreditando capacidad financiera son Entidades Financieras,

¹ Las cuales, podrán comunicarse al mercado, de manera preliminar y sujetas a cambios, mediante la publicación de una nueva versión de esta Hoja de Términos y/o directamente en el Documento de Precalificación.

el índice de endeudamiento máximo será incrementado, en los términos que se señalarán en el Documento de Precalificación.

ii) Experiencia en consecución de financiación:

En relación con esta experiencia, los interesados deberán acreditar que han suscrito un contrato de asociación público privada, concesión o cualquier otra forma de Participación Privada sobre Infraestructura, respecto del cual se haya acreditado un Cierre Financiero, cuyo valor efectivamente desembolsado sea , por lo menos, equivalente al que se señale en el Documento de Precalificación.

Alternativamente, los interesados deberán acreditar que han suscrito hasta cuatro (4) contratos de asociación público privada, concesión o cualquier otra forma de Participación Privada sobre Infraestructura, en los que la suma de los valores desembolsados de sus Cierres Financieros sea igual o mayor a la establecida para el efecto en el Documento de Precalificación (el cual será mayor al establecido para el supuesto señalado en el párrafo anterior). En este evento, por lo menos un contrato de Participación Privada sobre Infraestructura deberá acreditar un Cierre Financiero cuyo valor efectivamente desembolsado sea igual o mayor al valor que señale el Documento de Precalificación.

Para la acreditación de esta experiencia i) se debe haber obtenido el Cierre Financiero del contrato en una fecha posterior al primero (1) de enero de 1993, ii) quien acredite la experiencia respectiva debe haber sido parte del contrato de Participación Privada sobre Infraestructura en el momento en que tuvo lugar la aceptación por parte de la entidad contratante del Cierre Financiero del mismo, iii) no se exigirá que el contrato de Participación Privada haya terminado su ejecución o esté terminado y/o liquidado, iv) si quien acredita la experiencia tuvo, como mínimo, una participación del veinticinco por ciento (25%) en el contratista del contrato de Participación Privada al momento en que se aceptó el Cierre Financiero del mismo, se tendrá en cuenta para la acreditación de esta experiencia la totalidad del valor desembolsado (en caso contrario, la experiencia acreditable será equivalente a la multiplicación del valor desembolsado, por el porcentaje de participación de quien acredita la experiencia en dicho contratista al momento del Cierre financiero), v) el respectivo contrato de Participación Privada sobre Infraestructura que se presente para la acreditación de experiencia en consecución de financiación no debe haber terminado por caducidad o incumplimiento imputable al contratista, y vi) las garantías de cumplimiento otorgadas por el contratista del contrato respectivo no debieron haber sido hecho efectivas.

En todo caso, sólo será válida la experiencia de Cierres Financieros instrumentados a través de i) financiación mediante contratos de crédito con Entidades Financieras y/o fondos de capital privado, nacionales o internacionales, ii) la emisión de títulos en el mercado de capitales (nacional o internacional), o iii) una combinación de las dos anteriores alternativas.

Ahora bien, en el evento en que el contrato respectivo no contemple la obligación del contratista o de la entidad de acreditar/certificar el Cierre Financiero, el contrato de Participación Privada correspondiente sobre Infraestructura deberá certificar (en reemplazo del valor efectivamente desembolsado del Cierre Financiero al que se hizo referencia arriba) i) el valor de la inversión efectiva en el Proyecto (entendida como los desembolsos efectivos de financiadores o de los accionistas del contratista al Proyecto) y ii) que las intervenciones de construcción, mejoramiento o rehabilitación a cargo del contratista ya se ejecutaron a cabalidad y a satisfacción de la entidad contratante.

iii) Experiencia en construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales:

Los interesados deberán acreditar que han ejecutado satisfactoriamente el componente de construcción de, por lo menos, un (1) contrato suscrito con entidad(es) pública(s) o entidad(es), de cualquier naturaleza, a cargo de la prestación del servicio de alcantarillado o tratamiento de aguas —según corresponda—, cuyo objeto incluya la construcción de todos los componentes de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que incorpore los procesos que integran la Tecnología Mínima y cuyo caudal medio de tratamiento de diseño sea igual o mayor al que se identificará en el Documento de Precalificación.

Alternativamente, los interesados podrán acreditar que han ejecutado satisfactoriamente el componente de construcción de por lo menos dos (2) contratos suscritos con entidad(es) pública(s) o entidad(es), de cualquier naturaleza, a cargo de la prestación del servicio de alcantarillado o tratamiento de aguas —según corresponda—, cuyo objeto incluya la construcción de todos los componentes de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que incorpore los procesos que integran la Tecnología Mínima, cuyo caudal medio de tratamiento de diseño sea igual o mayor al que se identificará el Documento de Precalificación. En este evento, cada uno de los contratos que se acrediten debe tener por objeto la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales distinta.

En caso que el objeto del (los) contrato(s) haya sido la ampliación del caudal medio de tratamiento de alguna Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, el caudal medio de tratamiento a acreditar deberá ser la diferencia entre el caudal medio de tratamiento previo y el posterior a la ampliación.

No se aceptarán las rehabilitaciones, entendidas como las modificaciones de instalaciones de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales sin que se haya incrementado su caudal medio de tratamiento de diseño.

iv) Experiencia en operación de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales:

Por último, los interesados deberán acreditar haber estado encargados, bajo cualquier título contractual o regulatorio, de la operación integral de todos los componentes de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que incorpore los procesos que integran la Tecnología Mínima requerida para el Proyecto y cuyo Caudal Medio de Tratamiento efectivo sea igual o mayor al que se identificará en el Documento de Precalificación, por un periodo ininterrumpido mínimo que se señalará en dicho documento y que se contará desde la estabilización de la planta correspondiente.

Alternativamente, los interesados podrán acreditar que han estado encargados, bajo cualquier título contractual o regulatorio, de la operación integral de todos los componentes de dos (2) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales que incorporen los procesos que integran la Tecnología Mínima requerida para el Proyecto y cuyo Caudal Medio de Tratamiento efectivo sea igual o mayor al que se identificará en el Documento de Precalificación, por un periodo ininterrumpido mínimo que se señalará en dicho documento y que se contará desde la estabilización de la planta correspondiente.

v) Mecanismos de acreditación:

El interesado individual o los Miembros Acreditantes de las estructuras plurales podrán acreditar los anteriores requisitos habilitantes directamente o con las credenciales de i) sus sociedades controladas (directa o indirectamente), ii) sus matrices, o iii) sociedades controladas por sus matrices.

Para estos últimos efectos, se deberá acreditar una situación de control entre el interesado o cualquiera de sus integrantes, según sea el caso, y sus correspondientes matrices y/o sociedades controladas.

El interesado deberá acreditar la situación de control en los casos previstos en el párrafo anterior de acuerdo con los mecanismos que se señalen en el Documento de Precalificación. En estos casos, se exigirá la suscripción de un compromiso, por parte de la empresa (y/o de la empresa matriz, si es del caso) cuyas credenciales son invocadas, a través del cual el firmante del compromiso se obligará frente a la EAAB a asegurar el cumplimiento de ciertas obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión –relacionadas con la credencial que se invoca– a cargo del SPV.

De resultar adjudicatarios en la Selección de Oferta de los Precalificados, los miembros del oferente correspondiente que ostenten la calidad de Miembros Acreditantes, deberán comprometerse a permanecer como accionistas del Concesionario, durante los tiempos mínimos que se establezcan en el Contrato de Concesión. Sin embargo, aun antes de que se cumplan esos términos mínimos, cualquiera de ellos podrá ser reemplazado por otra persona, siempre que se cumplan con ese reemplazo los requisitos habilitantes mínimos exigidos en el documento de

precalificación, previa autorización de la EAAB y cumpliendo los requisitos establecidos en el Contrato de Concesión.

CAPÍTULO V. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

1 GENERALIDADES

1.1 Tipo de contrato

El Contrato que se celebrará entre la EAAB y el Concesionario será un contrato de concesión bajo el régimen de derecho privado previsto en el artículo 32 de la Ley 142 de 1994.

1.2 Duración del contrato

La duración del Contrato de Concesión transcurrirá entre la Fecha de Inicio de ejecución del Contrato y la fecha en que finalice la Etapa de Reversión.

1.3 Valor del Contrato de Concesión

El valor del Contrato de Concesión corresponderá a la suma estimada del CAPEX más los costos estimados del OPEX del Proyecto, los cuales serán identificados en los documentos de la Invitación Pública.

Sin embargo, el valor estimado del Contrato de Concesión en ningún caso servirá de base para reclamación alguna de las partes, por presuntas o reales discrepancias entre el valor estimado del Contrato y los costos reales de ejecución del mismo y/o cualquier pre-cálculo que haya hecho cualquiera de las partes, conocido o no por la contraparte. Este valor será usado, exclusivamente, para los efectos que expresamente se definan en el Contrato de Concesión, entre los que se encuentran la definición de los valores asegurados de las pólizas o garantías que se le exigirán al Concesionario.

1.4 Partes del Contrato

El Contrato de Concesión se suscribirá entre el SPV que deberá(n) constituir el/los integrante(s) del oferente que resulte adjudicatario, en calidad de Concesionario, y la EAAB, en calidad de concedente.

1.5 Legislación aplicable al Contrato

La legislación aplicable al Contrato de Concesión es la de la República de Colombia, especialmente las Leyes 142 de 1994, los Códigos de Comercio y Civil (en lo que aplique) y el Manual de Contratación.

2 OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

2.1 Alcance del Contrato de Concesión

El Proyecto tiene como alcance la ejecución de los estudios y diseños definitivos, la financiación, la construcción, la puesta en marcha, la estabilización, el mantenimiento, la operación y la reversión de la PTAR Canoas. Todo lo anterior, de acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Concesión.

La infraestructura del Proyecto tendrá, en general, las siguientes características:

- i)* Una planta de tratamiento de aguas residuales con i) una línea de agua y ii) dos trenes de tratamiento con una capacidad total de diseño de 16 m³/s en caudal medio diario total, que incluyen los componentes, procesos de Pretratamiento, Tratamiento Primario, Tratamiento Secundario y Desinfección, y las obras necesarias para la descarga de las aguas tratadas al río Bogotá. Ambos trenes, deberán tener la capacidad de tratar los siguientes caudales: caudal máximo mensual de 20 m³/s, caudal máximo horario de 22 m³/s y caudal máximo de aguas combinadas de 32 m³/s.
- ii)* Una línea de lodos que incluya un tren de tratamiento compuesto de cribado, espesamiento primario, espesamiento secundario, digestión anaerobia, deshidratación y los demás componentes que se definan en el Contrato de Concesión.
- iii)* Un sistema de Cogeneración.

2.2 Obligaciones principales del Concesionario

Con fines meramente enunciativos, a continuación se exponen las principales obligaciones del Concesionario:

- i)* Obtener y mantener en vigor las garantías que se exijan en el Contrato de Concesión.
- ii)* Tramitar y obtener, por su cuenta y riesgo, todos los permisos, autorizaciones y concesiones necesarios para la ejecución de las obligaciones a su cargo; en especial, la construcción y operación de la PTAR Canoas. Por consiguiente, y sin perjuicio de que la EAAB le cederá al Concesionario las obligaciones correspondientes derivadas de la licencia ambiental expedida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (mediante la resolución 1347 del 30 de julio de 2021) para la ejecución del Proyecto, el Concesionario deberá tramitar, obtener o modificar, entre otros y según corresponda, toda licencia y/o permiso necesario para la ejecución del Proyecto.
- iii)* Obtener, bajo su cuenta y riesgo, la totalidad de los recursos de financiación que sean necesarios para la cabal ejecución del Proyecto, teniendo en cuenta

los cronogramas y montos de pago que hará la EAAB al Concesionario; los cuales se establecerán en el Contrato de Concesión.

- iv)** Obtener el cierre financiero y acreditarlo ante la EAAB, en las condiciones que se prevean en el Contrato de Concesión.
- v)** Constituir y mantener, durante todo el término del Contrato, el Patrimonio Autónomo para la administración de los recursos asociados con la ejecución del Contrato de Concesión.
- vi)** Asegurarse que se hagan los aportes de capital y/o deuda subordinada de los accionistas (*i.e.* aportes de equity) al Patrimonio Autónomo que sean necesarios para la cabal ejecución del Contrato. En todo caso, el Concesionario deberá consignar en el Patrimonio Autónomo, como mínimo, los montos de aportes de equity que se establezcan en el Contrato y en las fechas que allí se prevean.
- vii)** Fondear las subcuentas del patrimonio autónomo, en los términos señalados en el Contrato de Concesión.
- viii)** Ejecutar, a su cuenta y riesgo, los estudios y diseños definitivos del Proyecto y demás actividades técnicas del mismo, cumpliendo con las Especificaciones Técnicas de diseño que se establezcan en el Contrato de Concesión.
- ix)** Presentar y cumplir un plan de ejecución detallado, el cual deberá respetar los requerimientos mínimos que se prevean en el Contrato de Concesión.
- x)** Recibir la tenencia del área puesta a disposición por la EAAB para la construcción de la PTAR Canoas (la cual se identificará en los documentos de la Invitación Pública). Esta área será entregada en el plazo contado desde la suscripción del Contrato que se establecerá en el mismo, y dicha entrega será una condición para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución. El Concesionario deberá recibirla en el estado físico en que se encuentren, siempre que estén libres de ocupaciones de personas, no hayan edificaciones superficiales y se tenga la disponibilidad jurídica para su intervención, y deberá ejercer su guarda jurídica y física de ahí en adelante, hasta el momento de la reversión.
- xi)** Procurar, a su costo y riesgo, cualquier predio o terreno requerido para el Proyecto, distinto del comprendido en el área señalada anteriormente, incluyendo aquellos necesarios para la ejecución de sus obligaciones para actividades tales como fuentes de materiales, zonas de disposición de materiales y sobrantes (sin incluir los biosólidos que produzca la PTAR Canoas, los cuales serán tratados de conformidad con lo señalado en el numeral 13 del CAPÍTULO V), campamentos de obra, sitios de acopio temporal, etc.

- xii)** Establecer un sistema centralizado de información por medio del cual la información asociada con la ejecución del Proyecto y la actividad de tratamiento de aguas residuales, sea puesta a disposición, en tiempo real, de la EAAB y el Interventor y demás entidades competentes y actores que se indiquen en el Contrato. Entre otras características mínimas que dicho sistema deberá implementar, para efectos de la construcción del Proyecto, éste deberá aplicar una metodología de *building information modeling* (BIM).
- xiii)** Apoyar a la EAAB en todo lo que ésta requiera, según lo señalado en el Contrato, para la entrega a la misma de los biosólidos que produzca el Proyecto. En todo caso, el Concesionario se obligará a que dichos biosólidos cumplan con las características y condiciones establecidos en el Contrato.
- xiv)** Disponer y/o aprovechar, siguiendo lo señalado por la ley aplicable y las Especificaciones Técnicas, todos los demás subproductos (distintos de los biosólidos, los cuales se tratarán siguiendo lo señalado en el numeral 13 del CAPÍTULO V) o residuos sólidos resultantes de la ejecución del Proyecto.
- xv)** Sin perjuicio de la obligación de Cogeneración y de la aplicación de la fórmula de actualización establecida para los Componentes F y G, obtener, a su entero costo y riesgo, la conexión de la PTAR Canoas a las redes de energía eléctrica y la prestación de dicho servicio para su correcta operación de la misma.
- xvi)** Ejecutar todas las Unidades de Ejecución del Proyecto de acuerdo con los tiempos de ejecución, calidades de las obras, equipos y otros activos y demás Especificaciones Técnicas definidas en el Contrato de Concesión, así como con el plan de ejecución presentado por el Concesionario en el plazo que en el Contrato de Concesión se señale.
- xvii)** Respetar los condicionamientos y características establecidos en el Contrato de Concesión para la conexión de la PTAR Canoas con la Estación Elevadora, y seguir las obligaciones de interacción con la misma que se establezcan en las Especificaciones Técnicas.
- xviii)** Adelantar la puesta en marcha y estabilización del Proyecto en las condiciones y plazos establecidos en las Especificaciones Técnicas.
- xix)** Llevar a cabo la operación y mantenimiento de la PTAR Canoas en los términos señalados en el Contrato, incluyendo la reposición de los equipos o infraestructura que se requiera y cumpliendo a cabalidad las calidades mínimas de tratamiento de las aguas residuales señaladas en las Especificaciones Técnicas.
- xx)** Cumplir con los demás estándares de calidad y niveles de servicio que se establezcan en el Contrato de Concesión, y colaborar con el Interventor en la medición de los indicadores y suministrar la información requerida para tal

fin, con la periodicidad y conforme al procedimiento que se defina en el Contrato.

- xxi)* Proveer todos los equipos, software y demás elementos requeridos para la implementación de los sistemas y bases que se exijan en el Contrato de Concesión, cumpliendo con las especificaciones mínimas que se señalen en dicho Contrato.
- xxii)* Elaborar y mantener actualizados los manuales, planes, programas y demás documentos exigidos en el Contrato.
- xxiii)* Revertir todos los activos que se identifiquen en el Contrato de Concesión a la terminación de dicho Contrato, en condiciones adecuadas para su uso y operación y, en todo caso, cumpliendo con los estándares y características mínimas señaladas en las Especificaciones Técnicas para el efecto. En lo relacionado con el monorelleno de emergencia del Proyecto, éste deberá ser revertido por el Concesionario a la EAAB de manera anticipada durante la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización, como se indica el numeral 13 del CAPÍTULO V.

Salvo por las excepciones que se establezcan en el Contrato de Concesión, se entenderá que la EAAB se hará propietario de los bienes muebles o inmuebles por destinación o adhesión, con todas sus anexidades y los equipos, licencias y otros derechos sobre el software de operación y control de la PTAR Canoas, la información obtenida en las mediciones y los demás activos que hacen parte del Proyecto y que se señalen en el Contrato de Concesión, a medida que se vayan construyendo, instalando o destinando a los fines del Proyecto.

El Concesionario conservará la mera tenencia de los bienes del Proyecto que sean de propiedad de la EAAB para efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión y será responsable de su guarda material y jurídica, hasta la reversión. Los activos revertibles que de manera excepcional –según lo prevea el Contrato– no hayan sido objeto de transferencia de propiedad a la EAAB durante la ejecución del Contrato, serán objeto de dicha transferencia al momento de la reversión.

2.3 Obligaciones principales de la EAAB

Con fines meramente enunciativos, a continuación se exponen las principales obligaciones de la EAAB durante la ejecución del Contrato:

- i)* Poner a disposición del Concesionario, con posterioridad a la suscripción del Contrato y en los plazos que el Contrato señalará, el área asociada con la PTAR Canoas; la cual se identificará en el Contrato de Concesión.
- ii)* Cooperar con el Concesionario en el adelantamiento de los trámites ante las autoridades estatales competentes para la gestión predial de los demás predios

y servidumbres requeridos por el Proyecto, incluyendo aquellos que no se refieren a la infraestructura de la PTAR Canoas (*e.g.* fuentes de materiales, etc.) o los que sean necesarios para la obtención de las licencias y permisos necesarios para ejecutar el Proyecto.

- iii)* Efectuar los trámites presupuestales previstos en la legislación, de manera que se asegure que, para todas las vigencias fiscales correspondientes, se incluyan dentro del presupuesto de la EAAB los recursos necesarios para el pago de la retribución del Concesionario, así como para la atención de los riesgos retenidos por la EAAB. En caso en que se presenten omisiones en el trámite presupuestal que afecten el presupuesto de la EAAB, la entidad deberá asegurarse que se subsane tal omisión, sin perjuicio del pago de intereses a favor del Concesionario, en cualquier caso de retardo en el pago de las obligaciones dinerarias a cargo de la EAAB.
- iv)* Efectuar la transferencia o consignación de los recursos al Patrimonio Autónomo necesarios para el pago oportuno de la retribución del Concesionario, la atención de los riesgos que retendrá y las demás obligaciones pecuniarias a su cargo, de conformidad con lo señalado en el Contrato de Concesión.
- v)* Implementar y ejecutar, a su entera cuenta y riesgo, la facturación, la gestión comercial y el cobro de las tarifas a los usuarios del Proyecto.
- vi)* Revisar, observar y emitir a través de la Interventoría la no objeción cuando se haya cumplido con lo establecido en el Contrato respecto del cierre financiero del Proyecto.
- vii)* Asegurarse que los servicios y actividades relevantes a su cargo se hagan cumpliendo las condiciones y características señaladas en el Contrato de Concesión, y procurar que el Proyecto se conecte con la red de alcantarillado a su cargo en los términos previstos en dicho Contrato de Concesión.
- viii)* Mantener indemne al Concesionario de cualquier daño generado a éste o a la infraestructura del Proyecto por acciones imputables a EMGESA S.A E.S.P (quien operará la Estación Elevadora) y/o contratistas de la EAAB.
- ix)* Participar, por medio de la Interventoría, en la revisión del cumplimiento de indicadores en los términos señalados en el Contrato de Concesión. La EAAB podrá realizar directamente las verificaciones que considere necesarias sobre el cumplimiento de los indicadores.
- x)* Recibir del Concesionario, en los plazos, términos y condiciones señaladas en el Contrato, los biosólidos producidos por el Proyecto y gestionar su aprovechamiento o disposición a su entera cuenta y riesgo (siempre que dichos biosólidos cumplan con las calidades previstas en el Contrato, salvo la excepción señalada en el numeral 13 del CAPÍTULO V).

Como parte de dicha gestión, la EAAB deberá i) recibir del Concesionario, a través de la reversión anticipada, el monorelleno de emergencia que éste construya en los términos establecidos en el Contrato de Concesión y ii) operar dicho monorelleno en los términos establecidos en la ley aplicable, en la licencia ambiental del Proyecto, y, en general, de una forma que no obstaculice las actividades del Concesionario en el área del Proyecto o ponga en riesgo el Proyecto, su operación o mantenimiento.

- xi)* Recibir, dentro del periodo correspondiente a la Etapa de Reversión, la totalidad de los bienes muebles o inmuebles por destinación o adhesión, con todas sus anexidades, los equipos, las licencias y otros derechos sobre el software y hardware, los datos que se establezcan en el Contrato y los demás activos que hacen parte del Proyecto y que se definan como revertibles en el Contrato. Lo anterior, salvo el monorelleno de emergencia, el cual será recibido antes como parte de la reversión anticipada

3 ETAPAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

3.1 Etapa Preoperativa

Esta etapa, la cual comienza con la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución y concluye con la terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización, está compuesta por las siguientes fases:

3.1.1 Fase de Preconstrucción

La Fase de Preconstrucción, como primera fase de la Etapa Preoperativa, correrá desde la Fecha de Inicio del Contrato hasta la fecha en que se suscriba el acta de inicio de la Fase de Construcción.

Durante la misma, entre otras obligaciones, el Concesionario deberá i) elaborar los estudios y diseños de detalle de la PTAR Canoas, ii) tramitar y obtener las licencias y permisos que sean requeridos para la construcción del Proyecto y para las demás actividades a su cargo, iii) acreditar el cierre financiero del Proyecto, iv) realizar parte de los giros de equity al Patrimonio Autónomo y fondear las cuentas del mismo que así lo requieran, y iv) entregar a la EAAB el plan de ejecución correspondiente al Proyecto.

La duración estimada de la Fase de Preconstrucción es de quinientos cuarenta (540) días, pero su duración efectiva corresponderá al tiempo que se requiera para el cumplimiento efectivo de todas las condiciones precedentes para el inicio de la Fase de Construcción que se establezcan en el Contrato. Lo anterior, sin perjuicio de los plazos máximos que se pacten en el Contrato para el cumplimiento de cada una de las condiciones precedentes anteriores (con base en los cuales se calculó la duración estimada anterior).

3.1.2 Fase de Construcción

La Fase de Construcción, como segunda fase de la Etapa Preoperativa, correrá desde el inicio de la misma (una vez se cumplan las condiciones precedentes que serán, por lo menos, las obligaciones listadas en el párrafo segundo del numeral 3.1.1 anterior de esta Hoja de Términos) y hasta la suscripción de las actas de terminación de las Unidades de Ejecución que se identificarán en el Contrato.

Durante esta fase, entre otras obligaciones, el Concesionario deberá construir e instalar la infraestructura (dividida en Unidades de Ejecución) que será definida con precisión en los apéndices técnicos del Contrato de Concesión, cumpliendo a cabalidad todas las Especificaciones Técnicas. Adicionalmente, el Concesionario deberá mantener aquellas Unidades de Ejecución terminadas con anterioridad a que esta fase concluya.

Con la terminación de cada Unidad de Ejecución que deba terminarse en esta fase y la verificación exhaustiva del cumplimiento de las Especificaciones Técnicas asociadas con las mismas, el Concesionario tendrá derecho al pago correspondiente a dicha Unidad de Ejecución de los Componentes A o B, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en el Contrato y el numeral 18 del CAPÍTULO V de esta Hoja de Términos.

La duración estimada de la Fase de Construcción es de mil ochocientos (1.800) días, pero su duración efectiva corresponderá al tiempo que se requiera para la terminación efectiva y completa de las Unidades de Ejecución que se prevean para esta fase en el Contrato. Lo anterior, sin perjuicio de los plazos máximos que se pacten en el Contrato para la terminación de cada Unidad de Ejecución (con base en los cuales se calculó la duración estimada anterior).

3.1.3 Fase de Puesta en Marcha y Estabilización

La Fase de Puesta en Marcha y Estabilización, como tercera fase de la Etapa Preoperativa, correrá desde la suscripción de la totalidad de actas de terminación de las Unidades de Ejecución que se prevean para esa fase y hasta la suscripción del acta de terminación de esta fase, lo cual se dará cuando se verifique la estabilización y puesta en marcha del Proyecto, así como la terminación de todas las Unidades de Ejecución. Con la terminación de esta fase, se dará por concluida la Etapa Preoperativa.

Durante esta fase, entre otras obligaciones, el Concesionario deberá adelantar todas las actividades necesarias para que se verifique por parte de la EAAB que los procesos de tratamiento del Proyecto funcionen bajo los estándares establecidos en el Contrato de Concesión, y que toda la infraestructura del Proyecto ha sido estabilizada y se desempeña de manera eficiente (*e.g.* mediante pruebas de funcionamiento, pruebas de capacidad, programas de análisis muestreo y medición, capacitaciones y entrenamiento), cumpliendo los estándares y niveles de servicio previstos en las Especificaciones Técnicas.

Sin perjuicio del pago del Componente A ante la terminación de las Unidades de Ejecución que el Contrato señale que deben ser ejecutadas durante esta fase, con la terminación de la misma, el Concesionario tendrá derecho al pago del Componente C de la retribución y al inicio del pago de los Componentes D y E, de acuerdo con lo que se establezca en el Contrato.

La duración estimada de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización es de trescientos sesenta (360) días, pero su duración efectiva corresponderá al tiempo que se requiera para la acreditación de lo señalado anteriormente.

3.2 Etapa de Operación y Mantenimiento

Esta etapa iniciará con la suscripción del acta de terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización y se extenderá hasta la fecha de terminación de la Etapa de Operación y Mantenimiento. Salvo por los eventos de terminación anticipada del Contrato, esta etapa se terminará al cumplirse el plazo que se señale en el Contrato de Concesión (el cual, sujeto a cualquier cambio derivado de las labores que está adelantando actualmente la EAAB, se está previendo inicialmente entre cinco (5) y diez (10) años desde el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento).

Durante esta etapa, el Concesionario deberá mantener las Unidades de Ejecución, así como operar y mantener la infraestructura del Proyecto, de tal manera que la EAAB pueda prestar la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales siguiendo los estándares e indicadores que se establezcan en el Contrato de Concesión.

En la Etapa de Operación y Mantenimiento, el Concesionario tendrá derecho al pago de los Componentes D, E, F y G, de acuerdo con lo que se establezca en el Contrato.

3.3 Etapa de Reversión

Esta etapa iniciará una vez concluya la Etapa de Operación y Mantenimiento del Proyecto (por vencimiento del término previsto) o cuando se haya declarado la terminación anticipada del Contrato en cualquiera de sus etapas, y finalizará con la suscripción del acta de reversión o la expiración del plazo máximo de trescientos sesenta (360) días calendario contados a partir del inicio de esta etapa.

Durante esta etapa, el Concesionario continuará con todas las obligaciones establecidas a su cargo para la operación y mantenimiento del Proyecto y el tratamiento de aguas residuales, mientras que se lleva a cabo la reversión de todos los activos, infraestructura, áreas, predios y equipos previstos en el Contrato de Concesión (lo cual no incluye al monorelleno de emergencia, el cual será revertido de manera anticipada por el Concesionario, durante la Fase de Pruebas y Puesta en Marcha). Así también, durante esta etapa el Concesionario deberá implementar el

plan de capacitación y transferencia de conocimiento al personal de la EAAB que se establezca en el Contrato de Concesión.

En todo caso, los bienes y activos del Proyecto deberán ser entregados a la EAAB en las condiciones señaladas en el Contrato de Concesión. Para ello, en el Contrato se definirá de forma precisa el procedimiento que la EAAB, el Concesionario y el Interventor, deberán observar para culminar la Etapa de Reversión del Proyecto, con el acta de reversión respectiva.

Durante la Etapa de Reversión, el Concesionario tendrá derecho al pago de los Componentes F y G de la retribución. Adicionalmente, con la terminación de esta etapa y de cumplirse a cabalidad los requisitos establecidos en el Contrato de Concesión para el efecto, también tendrá derecho al pago el Componente H.

4 PATRIMONIO AUTÓNOMO

El Concesionario deberá constituir el Patrimonio Autónomo mediante un contrato de fiducia mercantil con una entidad fiduciaria constituida en Colombia, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que cumpla con las condiciones que se señalen en el Contrato, a través del cual se administrarán todos los recursos que ingresen o salgan del Proyecto.

Dicho patrimonio deberá contar como mínimo con las cuentas y subcuentas que se establezcan en el Contrato, las cuales incluirán la cuenta EAAB y la cuenta proyecto. En adición a las subcuentas mínimas que exija el Contrato, en la cuenta proyecto del Patrimonio Autónomo, el Concesionario podrá crear las subcuentas subordinadas que requiera con el propósito de estructurar la financiación de la PTAR Canoas.

La sociedad fiduciaria deberá permitir que la EAAB, directamente o a través del Interventor, revisen las cuentas del Patrimonio Autónomo y deberá entregar la información completa y veraz que estos soliciten a efectos de que estos puedan efectuar un control sobre las mismas.

El Contrato de Concesión se entenderá incorporado íntegramente al contrato de fiducia mercantil.

5 OBLIGACIÓN DE FINANCIAMIENTO Y CIERRE FINANCIERO

El Concesionario deberá tomar las medidas necesarias para obtener la financiación y aportar los recursos de patrimonio (capital y/o deuda subordinada de accionistas) requeridos para la ejecución de las obligaciones que se estipulen en el Contrato de Concesión –teniendo en cuenta los montos y cronograma de pagos que realizará la EAAB–, incluyendo aquellas que no se señalen expresamente, pero que sean necesarias para la correcta ejecución del Proyecto. El Concesionario establecerá el nivel de endeudamiento a su entera discreción, pero se obligará a i) demostrar un mínimo de compromisos de crédito a través de la acreditación del cierre financiero (el cual

contemplará la necesidad de hacer un primer desembolso mínimo dentro de un plazo preestablecido, una vez iniciada la Fase de Construcción), y ii) realizar unos aportes de recursos de patrimonio mínimos al Patrimonio Autónomo.

La obtención del cierre financiero será por cuenta y riesgo del Concesionario. Con la obtención del cierre financiero no se entenderá agotada la obligación de financiación del Proyecto a cargo del Concesionario, pues se trata de una exigencia mínima de acreditación de recursos de deuda, siendo responsabilidad y riesgo del Concesionario obtener toda la financiación que requiera para la cabal ejecución del Proyecto. Por consiguiente, en caso de incumplimiento o retiro de cualquiera de los prestamistas durante la ejecución del Proyecto, será obligación del Concesionario asegurar la consecución de los recursos de deuda y/o de patrimonio adicionales necesarios para garantizar la correcta ejecución del mismo.

Los recursos de deuda del Proyecto podrán ser obtenidos a través de i) préstamos de Entidades Financieras nacionales o internacionales, ii) la emisión de títulos en el mercado de capitales, iii) recursos de crédito aportados por fondos de capital privado, iv) cualquier otro medio que se prevea en el Contrato de Concesión, o v) la combinación de las anteriores modalidades.

Dichos recursos de deuda podrán garantizarse con los derechos económicos a favor del Concesionario bajo lo establecido en el Contrato, incluyendo los derechos a la retribución o cualquier otro pago adeudado al Concesionario por la EAAB según el Contrato de Concesión.

En caso de i) incumplimiento grave del Concesionario de las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión que justifique la potencial declaratoria de caducidad por parte de la EAAB o ii) incumplimiento no subsanable de los contratos de crédito por parte del Concesionario; los prestamistas tendrán el derecho a tomar posesión del Proyecto, previa autorización de la EAAB (autorización que siempre se dará si se cumplen los requisitos objetivos previstos en el Contrato de Concesión). Lo anterior, siempre y cuando los prestamistas correspondientes se encuentren inscritos en el registro de prestamistas del Proyecto, el cual se conformará una vez el cierre financiero haya sido acreditado por el Concesionario. En el Contrato de Concesión se incluirán disposiciones tendientes a garantizar que el derecho de toma de posesión de los prestamistas prevalezca sobre el derecho de la EAAB de terminar el Contrato ante el incumplimiento del Concesionario.

6 LICENCIAS, PERMISOS Y OTROS ASPECTOS AMBIENTALES

La EAAB, previo a la publicación de esta Hoja de Términos y como resultado de la maduración del Proyecto, ha obtenido de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales la modificación de la licencia ambiental necesaria para la ejecución del Proyecto, la cual se cederá al Concesionario a entera cuenta y riesgo de éste.

En consecuencia, el Concesionario deberá identificar, tramitar, obtener y modificar, a su entera cuenta y riesgo, todas las demás licencias, autorizaciones y permisos, incluyendo

los de carácter ambiental y urbanístico como la licencia de construcción, que sean requeridos conforme a la regulación aplicable para la ejecución del Proyecto. Adicionalmente, el Concesionario deberá implementar, a su cuenta y riesgo, las acciones establecidas en cualquier instrumento de manejo ambiental que haya sido adoptado por la autoridad competente.

Durante la Fase de Preconstrucción, el Concesionario presentará un plan de trámites ambientales en el que identifique aquellas licencias, autorizaciones y permisos necesarios para el Proyecto y establezca un cronograma para su obtención o modificación, de ser el caso, con anterioridad al plazo máximo establecido en el Contrato de Concesión para el efecto. El hecho de que el Concesionario considere necesario modificar o ajustar la licencia ambiental del Proyecto no ampliará o suspenderá de manera alguna dicho plazo. La EAAB, a través de la Interventoría, revisará y objetará dicho plan para verificar que este permita el cumplimiento de los resultados y plazos previstos en el Contrato. Todas las autorizaciones, permisos y licencias que sean necesarias para la construcción del Proyecto, deberán ser obtenidas antes del inicio de la Fase de Construcción.

En todo caso, el riesgo del valor de las gestiones necesarias para obtener dicha licencias y permisos, así como de las compensaciones socioambientales y demás obligaciones que se deriven de las mismas, será completamente del Concesionario; salvo que, para la obtención de dichos permisos y licencias la autoridad estatal correspondiente exija la ejecución de obras que no estén comprendidas en las Especificaciones Técnicas, cuyo costo será asumido por la EAAB. Este último cubrimiento no aplicará para los supuestos en los que tal exigencia sea haya originado en la decisión del Concesionario de modificar la licencia ambiental del Proyecto cedida por la EAAB, evento en el cual las consecuencias derivadas de dicha modificación serán de entera cuenta y riesgo del Concesionario.

7 CONSULTAS PREVIAS

De acuerdo con los análisis adelantados por la EAAB y lo previsto en la licencia ambiental del Proyecto, la PTAR Canoas no requiere de consulta previa con comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras y/o Rom. Sin perjuicio de lo anterior, si, durante la ejecución del Contrato, alguna autoridad competente obliga a realizar este tipo de consultas, por razones no imputables al Concesionario, la EAAB deberá adelantar las gestiones pertinentes y asumir los mayores costos, de haberlos, que se deriven de los acuerdos a los que se lleguen con las comunidades en los términos que se señalen en el Contrato de Concesión.

8 GESTIÓN PREDIAL

La EAAB pondrá a disposición del Concesionario como requisito para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, el área asociada con la construcción de la PTAR Canoas — la cual será identificada en el Contrato de Concesión— libre de toda ocupación y edificación, y disponible jurídicamente para que el Concesionario adelante las labores constructivas.

La gestión y consecución efectiva de dicha puesta a disposición, así como los costos y gastos asociados con la misma, serán de entera cuenta y riesgo de la EAAB. En todo caso, a título meramente informativo, el área requerida para la construcción del Proyecto ya es de propiedad de la EAAB y está libre de cualquier gravamen.

La puesta a disposición del anterior área será hecha mediante un recorrido físico para verificar que se encuentre libre de ocupaciones de personas y edificaciones. Estas serán las únicas condiciones previstas para la entrega. Por lo demás, de cumplirse tales requisitos, el Concesionario se obliga a recibir esta área en el estado en que se encuentre, sin que sea admisible reclamación alguna derivada de ese estado.

A partir de la puesta a disposición de esta área, el Concesionario asumirá la obligación de su guarda tanto física como jurídica. Sin embargo, las reclamaciones de terceros que tengan origen en circunstancias previas a la entrega, deberán ser atendidas por la EAAB.

Los diseños de detalle definitivos que elabore el Concesionario deberán tener en cuenta que las obras y actividades correspondientes a la PTAR Canoas se deben situar dentro de los límites del área que la EAAB se compromete a entregar.

Por otro lado, el Concesionario deberá gestionar los predios o áreas que este requiera con ocasión de las labores constructivas del Proyecto, pero que no correspondan al área de construcción de la PTAR Canoas, como aquellas necesarias para las fuentes de materiales y/o depósitos de residuos de construcción. Dentro de esta categoría no se encuentran comprendidas las áreas necesarias para la eventual disposición de biosólidos generados por la operación del Proyecto, los cuales serán tratados en los términos descritos en el numeral 13 del CAPÍTULO V de esta Hoja de Términos.

En el caso en que por cualquier razón haya atrasos en la entrega del área, o cuando la disponibilidad de ésta se haga imposible o impráctica, independientemente y sin perjuicio de las responsabilidades de las partes en lo que les resulte imputable, las partes deberán ajustar de mutuo acuerdo los cronogramas e, incluso, redefinir ciertas Especificaciones Técnicas con el fin de continuar y concluir el Proyecto, minimizando las afectaciones que puedan derivarse de esos retrasos o imposibilidades. En el acuerdo correspondiente, las partes también definirán las compensaciones económicas a que haya lugar, teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso. Cualquier controversia sobre los aspectos anteriores será definida por el Amigable Componedor.

9 INTERFERENCIA CON OTRO TIPO DE INFRAESTRUCTURA

En el evento en que el Concesionario identifique cualquier interferencia entre la construcción del Proyecto y cualquier tipo de infraestructura física (incluyendo otra infraestructura de la EAAB o infraestructura de terceros como de transporte, o de redes y activos de servicios públicos, de tecnologías de la información y las comunicaciones, o de la industria del petróleo o similares), éste implementará, a su entera cuenta y riesgo, todas las medidas posibles en el Proyecto para evitar la afectación de dicha infraestructura

física, siempre que las mismas no comprometan el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas.

Si no es posible implementar dichas medidas sin incumplir las Especificaciones Técnicas, las partes evaluarán las medidas disponibles para la solución de la interferencia (*e.g.* el ajuste del Proyecto o la protección, traslado o reubicación de la otra infraestructura física), reduciendo en lo máximo posible los impactos sobre el Proyecto y garantizando el cumplimiento de los resultados de tratamiento de la PTAR Canoas incluidas en las Especificaciones Técnicas. La EAAB escogerá la alternativa que considere más adecuada y asumirá los efectos económicos derivados de su implementación.

10 EJECUCIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

Como se señaló anteriormente, el Concesionario deberá terminar todas las Unidades de Ejecución del Proyecto durante la Etapa Preoperativa; para lo cual deberá ejecutar las obras y actividades que se describen en el Contrato de Concesión. El riesgo asociado con la variación de los costos de completar estas obras en tiempo y cumpliendo a cabalidad con las Especificaciones Técnicas, así como el de mantenerlas en las condiciones también previstas en esas especificaciones, es del Concesionario.

11 INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

El Concesionario se obligará al cumplimiento de los indicadores que se definan para la operación y mantenimiento del Proyecto, entre otros, respecto de la calidad de las aguas tratadas por el Proyecto y los biosólidos resultantes de dicho tratamiento.

12 PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y COGENERACIÓN

El Concesionario deberá llevar a cabo, a su entera cuenta y riesgo, todas las actividades, trámites y gestiones necesarias para garantizar la conexión, disponibilidad y provisión efectiva de energía eléctrica necesaria para la estabilización, puesta en marcha y operación del Proyecto, incluyendo aquellas asociadas con la suscripción de los contratos requeridos por la regulación para tal propósito (*e.g.* contratos de interconexión). En dicho marco, el Concesionario también deberá asumir todo costo asociado con la provisión de energía eléctrica al Proyecto durante la totalidad de ejecución del Contrato, incluyendo el pago de las tarifas; sin perjuicio del pago del Componente F y su actualización, siguiendo la variación del costo de la energía eléctrica en el mercado mayorista, en los términos señalados en el numeral 18.6 del CAPÍTULO V.

Sin perjuicio de todo lo anterior, el Concesionario estará obligado a implementar en la PTAR Canoas los equipos, medidas y procesos que se señalarán en las Especificaciones Técnicas para que el Proyecto, por lo menos, tenga la Cogeneración que se identificará en el Contrato de Concesión. En cualquier caso, el riesgo de que, habiendo implementado dichos equipos, medidas y procesos, no se logre la Cogeneración correspondiente (incluyendo por causas externas asociadas con las características efectivas de los

biosólidos generados o del agua residual entregada al Proyecto), será del Concesionario, sin que la EAAB deba reconocer monto alguno a éste por dicho concepto.

13 PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE BIOSÓLIDOS

Salvo en las precisas circunstancias descritas en el Contrato de Concesión ante la presencia de contaminantes o elementos que impidan el logro de tal resultado con la configuración técnica del Proyecto, o cuando se presenten eventos de emergencia no imputables al Concesionario, el Concesionario estará obligado, a su cuenta y riesgo, a que los biosólidos generados por los procesos de tratamiento de la PTAR Canoas i) correspondan a “categoría A”, en los términos del artículo 2.3.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015, y ii) cumplan con las demás características previstas en las Especificaciones Técnicas, incluyendo el nivel de sequedad establecido en las mismas.

A su turno, la EAAB deberá, a su entera cuenta y riesgo, encargarse de i) el retiro de dichos biosólidos del área temporal de acopio definida en las Especificaciones Técnicas, así como del aprovechamiento y/o disposición de los mismos, y ii) a partir de la reversión parcial del monorelleno de emergencia por parte del Concesionario durante la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización, la operación y mantenimiento de éste, bajo las condiciones establecidas en la licencia ambiental del Proyecto, la ley aplicable y, en general, de una forma que no obstaculice las actividades del Concesionario o ponga en riesgo el Proyecto. Por consiguiente, será de entera cuenta y riesgo del Concesionario, retirar y disponer y/o aprovechar los biosólidos que no cumplan con las características señaladas en el párrafo anterior, cuando no se presenten las condiciones señaladas en aquél.

Ahora bien, cuando como parte de los procesos de estabilización de la PTAR Canoas que hacen parte de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización se generan biosólidos que no cumplen con las calidades exigidas en las Especificaciones Técnicas (sin que se presenten las circunstancias referidas al inicio de este numeral), el Concesionario podrá depositarlos en el monorelleno de emergencia, a título gratuito, siempre que éstos no superen el volumen que se establezca en las Especificaciones Técnicas para el efecto. Cualquier biosólido producido durante la Fase de Pruebas y Puesta en Marcha que supere el volumen referido anteriormente, también podrá ser dispuesto por el Concesionario en el monorelleno de emergencia, pero, para ello, deberá pagarle a la EAAB el valor establecido en el Contrato de Concesión.

La obligación y riesgo asociado con la disposición de cualquier residuo sólido, distinto de los biosólidos, generado por el Proyecto, será de entera cuenta y riesgo del Concesionario.

14 TARIFAS POR LA PRESTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

El Concesionario no tendrá responsabilidad alguna por la inclusión en la fórmula tarifaria, la facturación, gestión comercial y/o cobro de las tarifas a los usuarios finales del

Proyecto. Tal responsabilidad será exclusivamente de la EAAB, quien, en su calidad de empresa de servicios públicos responsable regulatoriamente por la ejecución de la actividad complementaria de tratamiento de aguas residuales del Proyecto, asumirá dichas actividades y los riesgos asociados con las mismas.

Por consiguiente, como se ve en el numeral 18 del CAPÍTULO V de esta Hoja de Términos, el valor de la retribución que se le pagará al Concesionario no depende de manera alguna del valor efectivamente facturado a los usuarios finales o el monto efectivamente pagado por dichos usuarios.

Lo anterior, sin perjuicio de i) la obligación del Concesionario de proveer a la EAAB cualquier información asociada con el Proyecto que ésta requiera para el cumplimiento de esas actividades, ii) la responsabilidad contractual del Concesionario ante la EAAB por la completa y correcta ejecución de las actividades a su cargo en los términos establecidos en el Contrato de Concesión, y iii) la obligación de dicho Concesionario de mantener indemne a la EAAB —en los términos señalados en el Contrato— de cualquier consecuencia que el incumplimiento de sus obligaciones contractuales pueda generar en relación con dichas entidades y cualquier otra con competencias asociadas con el Proyecto.

15 ECUACIÓN CONTRACTUAL Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

15.1 Ecuación contractual

La asignación de riesgos del Proyecto seguirá el principio de asignación eficiente, según el cual, debe asignarse cada riesgo contractual a la parte que esté en mejor capacidad de administrarlo. Adicionalmente, siguiendo lo señalado por la Ley 448 de 1998 y el Decreto 1068 de 2015, dicha asignación seguirá los lineamientos aplicables de la política manejo de riesgo contractual del Estado proferidos por el Consejo Nacional de Política Económica y Social.

En tal marco, sólo se procederá al restablecimiento del equilibrio económico del Contrato de Concesión cuando i) se haya hecho uso de cláusulas excepcionales que, de conformidad con la legislación aplicable, genere esa consecuencia o ii) el equilibrio se vea afectado por la materialización de riesgos no asignados a ninguna de las partes en el Contrato, siempre y cuando se trate de hechos que además de ser imprevistos e imprevisibles y no imputables a ninguna de las partes, tengan las características de gravedad, anormalidad y magnitud previstas en la legislación aplicable.

15.2 Asignación de riesgos

15.2.1 Riesgos económicos

- a) Efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones (distintas de la variación del poder adquisitivo del peso) en los**

precios de materia prima, equipos y maquinaria para la dotación y construcción del Proyecto

Este riesgo será asignado al Concesionario.

- b) Efectos favorables o desfavorables derivados de las variaciones (distintas de la variación del poder adquisitivo del peso) en los precios de los insumos y equipos requeridos para el mantenimiento y operación del Proyecto**

Este riesgo será asignado al Concesionario.

- c) Efectos favorables o desfavorables de la evolución del poder adquisitivo del peso**

Los efectos económicos favorables o desfavorables derivados de la ocurrencia de este riesgo serán asumidos parcialmente por la EAAB, en la medida en que parte de la retribución al Concesionario se denominará en valores en pesos constantes sujetos a una actualización periódica con la variación del IPC. Los demás efectos relacionados con la pérdida del poder adquisitivo del peso serán asumidos por el Concesionario.

- d) Efectos favorables o desfavorables de las variaciones del peso frente al dólar u otras monedas (riesgo cambiario)**

Los efectos económicos favorables o desfavorables derivados de la ocurrencia de este riesgo frente al dólar serán asumidos parcialmente por la EAAB, en tanto tal entidad deberá actualizar ciertos pagos al Concesionario (en particular, los referidos al Componente B) siguiendo la variación de la TRM².

Por su parte, el Concesionario asumirá los demás efectos que puedan generarse por este riesgo.

15.2.2 Riesgos financieros

- a) Efectos favorables o desfavorables derivados de las condiciones de financiación del Proyecto, incluyendo costos y plazos**

El riesgo de la variación en las condiciones de financiación (tasas, plazos, comisiones, etc.) de los respectivos instrumentos de financiación que requiera el Concesionario será asignado a éste, quien podrá definir la estructura financiera más eficiente para el desarrollo del

² Ahora bien, la EAAB está evaluando la posibilidad de trasladar este riesgo completamente al Concesionario, para lo cual considerará, entre otros factores, los comentarios de los interesados sobre los potenciales efectos de dicho traslado.

Proyecto, incluyendo la composición de las fuentes de financiación. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones mínimas de consecución de recursos de deuda (cierre financiero) y aportes de equity que se establezcan en el Contrato de Concesión, así como de las modalidades de financiación permitidas por dicho Contrato.

b) Efectos favorables o desfavorables derivados de la variación del monto de financiación requerida para el desarrollo del Proyecto

Este riesgo será asumido por el Concesionario, teniendo en cuenta que es una obligación contractual de resultado del mismo obtener la completa financiación para la ejecución del Proyecto –teniendo en cuenta las condiciones de los pagos que hará la EAAB –, para lo cual cuenta con total libertad de establecer con los prestamistas las estipulaciones atinentes al contrato de mutuo –o cualquier otro mecanismo de financiación– necesario para el desarrollo del Proyecto.

15.2.3 Riesgos de diseño y construcción

a) Efectos favorables o desfavorables relacionados con la variación del valor de los diseños

Este riesgo será asignado al Concesionario, salvo en lo relacionado con el valor de los diseños de cualquier obra no contemplada en las Especificaciones Técnicas que sea exigida por una orden vinculante de autoridad competente o como parte de una licencia, permiso o autorización del Proyecto.

b) Efectos favorables o desfavorables derivados de ajustes a los estudios y diseños por incongruencias entre las Especificaciones Técnicas y lo previsto en los diseños

Este riesgo será asumido por el Concesionario, quien deberá elaborar e incluir las modificaciones que deban efectuarse a los estudios y diseños que elabore, con el fin de cumplir con las Especificaciones Técnicas del Proyecto.

c) Efectos favorables o desfavorables asociados con la variación de las cantidades de obra para el cumplimiento de las Especificaciones Técnicas del Proyecto

Este riesgo será asignado al Concesionario, quien contará con autonomía técnica para la ejecución de las obras, dentro de los límites de las Especificaciones Técnicas que se incluyan en el Contrato de Concesión.

d) Efectos favorables o desfavorables asociados con la necesidad de descontaminación del suelo

Este riesgo será asignado al Concesionario, quien contará con autonomía técnica para la ejecución de las obras, dentro de los límites de las Especificaciones Técnicas que se incluyan en el Contrato de Concesión.

e) Efectos favorables o desfavorables asociados con la ocurrencia de accidentes en obra

Este riesgo será asignado al Concesionario, quien será el responsable de implementar y ejecutar los procedimientos de HSE, cumpliendo, por lo menos, con los requisitos mínimos establecidos en el Contrato de Concesión.

f) Efectos favorables o desfavorables asociados con el cambio en las especificaciones técnicas por solicitud vinculante de alguna autoridad pública, o necesaria para la obtención de una licencia o autorización del Proyecto

Este riesgo será asignado a la EAAB. Lo anterior, salvo los eventos en los que dicha solicitud se haya presentado dentro de un trámite de modificación que el Concesionario haya adelantado respecto de la licencia ambiental del Proyecto.

g) Efectos favorables o desfavorables asociados a la decisión de la entidad contratante de realizar algún cambio en las Especificaciones Técnicas

Este riesgo será asignado a la EAAB, toda vez que el Concesionario no tiene control alguno sobre tal decisión.

h) Efectos desfavorables asociados con la demora en la ejecución del Proyecto por Eventos Eximentes de Responsabilidad – Stand-by

Este riesgo será asumido de manera compartida entre la EAAB y el Concesionario. La EAAB deberá asumir ciertos costos *stand-by* que se originen por la afectación de las obligaciones del Proyecto causada por estos eventos, de acuerdo con lo que se defina en el Contrato de Concesión. Los demás costos asociados con demoras causadas por Eventos Eximentes de Responsabilidad serán asumidos por el Concesionario.

15.2.4 Riesgos comerciales y de demanda

a) Efectos favorables o desfavorables asociados con el volumen de metros cúbicos que deba tratar el Proyecto

Considerando que el Concesionario no tiene control alguno sobre las variables que determinan la producción de agua residual en el área de servicio del Proyecto, este riesgo será retenido por la EAAB, exclusivamente a través de la aplicación de las fórmulas de cálculo de la retribución que se establezcan en el Contrato y cuya versión preliminar (sujeta a cambios) se resumen en esta Hoja de Términos.

Ahora bien, el Concesionario no estará obligado a tratar un volumen de agua mayor al derivado de la capacidad máxima de tratamiento del Proyecto que se establecerá en el Contrato de Concesión (*i.e.* 32 m³/s).

Por otro lado, en el evento en que a la PTAR Canoas no le sea provista la suficiente agua para mantener la estabilización de sus procesos por el tiempo mínimo establecido en el Contrato, la EAAB asumirá los efectos correspondientes a través del mecanismo que se determine en el mismo.

b) Efectos favorables o desfavorables asociados con la variación de ingresos de la EAAB por la facturación y el recaudo de las tarifas de los usuarios finales del Proyecto, así como de la existencia de cartera

Considerando que la EAAB estará encargada de la facturación, gestión comercial y de cobro de estas tarifas y tendrá la relación con los usuarios finales, será quien asuma este riesgo.

Por consiguiente, la remuneración del Concesionario dependerá exclusivamente de la estricta aplicación de las fórmulas de cálculo de la remuneración que se establezcan en el Contrato y no del valor efectivo de recaudo de las tarifas.

c) Efectos favorables o desfavorables asociados con los costos de la gestión comercial de las tarifas, recaudo efectivo de las tarifas de los usuarios finales del Proyecto y la existencia de cartera

Considerando que la EAAB estará encargada de la facturación, gestión comercial y de cobro de estas tarifas, y que tendrá la relación con los usuarios finales, será quien asuma este riesgo.

15.2.5 Riesgos de mantenimiento y operación

a) Efectos favorables o desfavorables asociados con la variación de las cantidades de los insumos y demás elementos necesarios para el

tratamiento del agua conducida a la PTAR Canoas (incluyendo el acondicionamiento de los biosólidos generados como resultado de tal tratamiento), por la variación de los metros cúbicos efectivamente tratados

Este riesgo será compartido entre la EAAB y el Concesionario.

La EAAB asumirá los efectos a su cargo a través de la estricta aplicación de las fórmulas de cálculo de los Componentes F y G, las cuales dependen (en particular, la del Componente G), en parte, de los metros cúbicos tratados por la PTAR Canoas en cada periodo semestral.

El Concesionario asumirá los demás efectos.

- b) Efectos favorables o desfavorables asociados con la variación de las cantidades de los insumos y demás elementos necesarios para el tratamiento del agua conducida a la PTAR Canoas (incluyendo el acondicionamiento de los biosólidos generados como resultado de tal tratamiento), por la variación de la calidad del agua efectivamente tratada**

Este riesgo será asumido por el Concesionario.

Lo anterior, sin perjuicio de la variación del precio del metro cúbico de agua tratada, en razón de las características del afluente, que se establecerá en el Contrato de Concesión como parte del cálculo del Componente G.

- c) Efectos favorables o desfavorables asociados con la disposición y/o aprovechamiento de los biosólidos generados por el proceso de tratamiento de la PTAR Canoas**

Este riesgo será asumido principalmente por la EAAB, quien será la responsable de tales actividades.

El Concesionario sólo asumirá el riesgo de disponer de dichos biosólidos en los eventos señalados en el numeral 13 del CAPÍTULO V de la Hoja de Términos y en las condiciones señaladas en las Especificaciones Técnicas.

- d) Efectos favorables o desfavorables asociados con la disposición de los demás residuos sólidos derivados del proceso de tratamiento de la PTAR Canoas**

Este riesgo será asumido completamente por el Concesionario.

- e) Efectos favorables y desfavorables asociados con la variación de las cantidades de insumos, equipos, obras y demás actividades**

necesarias con la operación y mantenimiento del Proyecto, por razones distintas de las mencionadas anteriormente

Este riesgo será asumido por el Concesionario.

- f) Efectos favorables y desfavorables derivados del requerimiento de energía eléctrica no cubierto por la Cogeneración efectiva del Proyecto, y de su costo**

Este riesgo será compartido.

La EAAB asumirá exclusivamente los efectos de este riesgo que estén comprendidos en aplicación de las fórmulas de cálculo de los Componente F y G. El Concesionario asumirá todos los demás efectos que no se encuentren comprendidos en dichas fórmulas, incluyendo aquel derivado de que, habiendo implementado dichos equipos, medidas y procesos, no se logre el nivel de Cogeneración correspondiente.

- g) Efectos favorables y desfavorables derivados de la modificación de las actividades de operación incluidas en las Especificaciones Técnicas, por decisión del contratante o autoridades competentes**

Este riesgo será asumido por la EAAB.

15.2.6 Riesgos sociales, infraestructura física, ambientales, prediales

- a) Sin perjuicio de que el Proyecto ya cuenta con licencia ambiental, los efectos favorables o desfavorables de los costos asociados con la obtención de cualquier otra licencia, permiso o autorización (incluyendo las de carácter ambiental) necesarias para la ejecución del Proyecto, y con cumplir las acciones establecidas en las mismas**

Este riesgo será asumido por el Concesionario.

- b) Efectos favorables o desfavorables asociados con la necesidad de adelantar consultas previas para la ejecución de las obras del Proyecto**

Considerando lo señalado en el CAPÍTULO 7, la EAAB será la encargada de llevar a cabo cualquier consulta previa que se requiera para la ejecución de las obras del Proyecto y asumirá los eventuales mayores costos que se deriven de dichas consultas.

- c) Efectos favorables o desfavorables asociados con la variación en los costos por la interferencia de infraestructura física con el Proyecto**

Este riesgo será compartido, en la forma descrita en el numeral 9 del CAPÍTULO V de este documento.

- d) Efectos favorables o desfavorables asociados con los costos necesarios para poner a disposición (libres de cualquier ocupación de personas) el área identificada en el Contrato para la construcción del Proyecto**

Este riesgo será asumido por la EAAB.

- e) Efectos favorables o desfavorables asociados con los costos necesarios para disponer de cualquier otro predio, área o terreno necesario para la ejecución de las obligaciones del Concesionario, incluyendo aquellas necesarias para actividades tales como fuentes de materiales, zonas de disposición de materiales y sobrantes (distintos de biosólidos), oficinas campamentos de obra, sitios de acopio, etc.**

Este riesgo será asumido por el Concesionario.

- f) Efectos favorables o desfavorables asociados con los costos requeridos para la guarda material y jurídica de todos los predios y áreas puestas a disposición de o adquiridas por el Concesionario para la ejecución del Proyecto**

Este riesgo será asumido por el Concesionario; salvo lo relacionado con las acciones necesarias para la guarda jurídica de cualquier área entregada por la EAAB por causas anteriores a dicha entrega, las cuales serán de riesgo de la EAAB.

15.2.7 Riesgos regulatorios

- a) Cambio en normatividad tributaria**

Este riesgo será asumido de manera compartida entre la EAAB y el Concesionario.

Para efectos de lo anterior, en el Contrato de Concesión se asignará un rango en el cual el Concesionario asumirá dicho riesgo, y la EAAB asumirá los costos o beneficios que excedan ese rango.

b) Cambios en normatividad relacionados con las Especificaciones Técnicas

Las consecuencias derivadas de la ocurrencia de este riesgo serán asumidas por la EAAB, siempre que el cambio en las Especificaciones Técnicas i) sea decidido autónoma y exclusivamente por la EAAB y ii) no fuera necesario para cumplir con lo previsto originalmente en el Contrato (especialmente en las Especificaciones Técnicas).

15.2.8 Otros

a) Daños físicos generados a activos por Eventos Eximentes de Responsabilidad

Tratándose de daños causados por eventos asegurables (incluyéndose dentro de tal categoría la disponibilidad de cubrimiento en condiciones razonables de mercado), las consecuencias económicas que se generen derivadas de la materialización de este riesgo serán asumidas por el Concesionario, tanto por concepto de lucro cesante como por daño emergente. El Concesionario deberá suscribir las garantías pertinentes para su cubrimiento.

Si, por el contrario, se trata de daños causados por eventos no asegurables, las consecuencias económicas serán asumidas por la EAAB, en lo relacionado con el daño emergente, y por el Concesionario, en lo relacionado con el lucro cesante.

b) Hallazgos arqueológicos cuyo tratamiento exija modificaciones en las Especificaciones Técnicas.

Este riesgo será asumido por la EAAB.

16 GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

Como requisito para la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá constituir y presentar para aprobación de la EAAB, las siguientes garantías i) garantía general de cumplimiento, ii) póliza de responsabilidad civil extracontractual, y iii) seguros de daños contra todo riesgo.

Adicionalmente, como requisito para el inicio de la Fase de Construcción y cada una de las subsiguientes fases y etapas del Proyecto, las garantías que el Concesionario haya constituido deberán renovarse y/o constituirse los amparos y garantías que sean requeridos para la fase o etapa correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Concesionario podrá constituir las garantías (o los amparos mínimos de las garantías exigidas) a través de cualquiera de las siguientes modalidades i) póliza de seguros, ii) fiducia en garantía, y iii) garantías bancarias, las

cuales deberán constituirse de acuerdo con los requisitos previstos en el Contrato de Concesión. Ahora bien, la obligación de constituir la garantía de responsabilidad extracontractual y el seguro de daños contra todo riesgo, deberá hacerse sólo a través de una póliza de seguro.

Durante cada una de las etapas del contrato el Concesionario deberá mantener las garantías o mecanismos de cobertura, en plena vigencia y validez por los términos y en las condiciones expresadas en el Contrato de Concesión.

En el Contrato de Concesión se definirán las condiciones que deberán reunir las compañías que emitan las garantías, así como los requisitos que deberán cumplir cada una de las mencionadas garantías.

17 FACULTADES EXCEPCIONALES DE LA EAAB

Siguiendo lo señalado en el artículo 31 de la Ley 142 de 1994, en el Contrato de Concesión se pactarán cláusulas excepcionales al derecho común. Las facultades excepcionales son potestades regladas que podrán ser ejercidas por parte de la EAAB conforme con los procedimientos y límites establecidos por la ley aplicable y la jurisprudencia del Consejo de Estado.

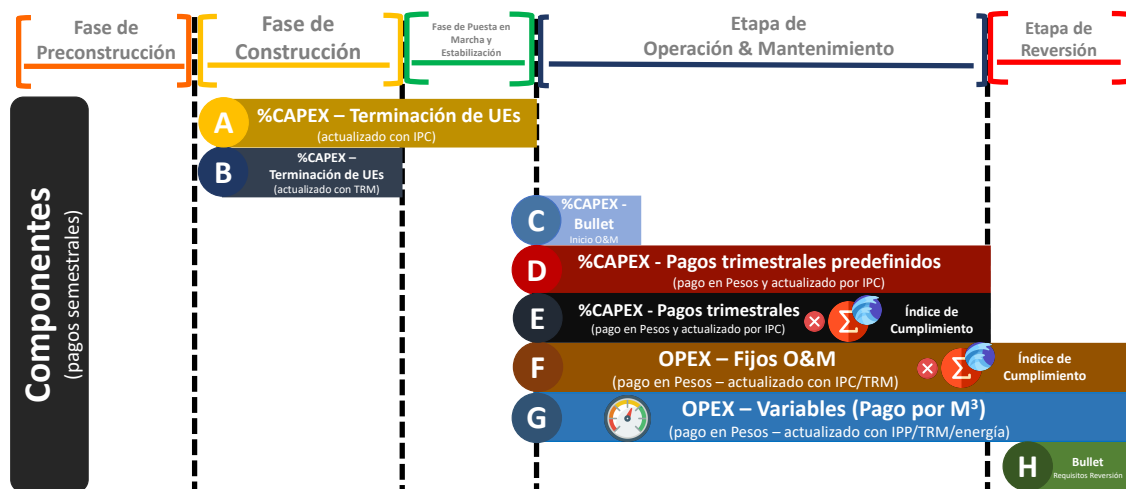
En este sentido, se incluirán en el Contrato de Concesión las cláusulas de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad del Contrato de Concesión.

Por otro lado, se pactará la facultad de las partes de solicitar la terminación del Contrato en otros eventos.

18 RETRIBUCIÓN AL CONCESIONARIO

La remuneración al Concesionario tendrá varios componentes, como se explica a continuación y se resume en la siguiente ilustración.

Ilustración 3 – Componentes de pago, fases y etapas del Proyecto



Fuente: Elaboración propia

La totalidad de los componentes de la remuneración retribuirán de manera integral todas las prestaciones a cargo del Concesionario, incluso aquellas actividades cuya terminación no desencadene un pago de un componente específico de la remuneración, así como la asunción de los riesgos que se le asignen.

Preliminarmente y sujeto a modificaciones, las fuentes para el pago de la retribución serán las que se identifican en el numeral 6 del CAPÍTULO III de este documento.

18.1 Componente A (Pago actualizado en pesos por terminación de Unidad de Ejecución del grupo A)

El Componente A corresponde a una suma en pesos constantes de diciembre 31 de 2021 ofertada por el proponente que resulte seleccionado como Concesionario (respetando el valor máximo que se definirá en el Documento de Condiciones y Términos); la cual será actualizada exclusivamente por la variación del IPC. El valor máximo estimado del Componente A se identificará en los documentos de la de la Invitación Pública.

A cada Unidad de Ejecución del grupo A se le asignará un porcentaje fijo de participación sobre el valor del Componente A.

Cuando respecto de alguna Unidad de Ejecución del grupo A se suscriba un acta de terminación de Unidad de Ejecución, y, por ende, se verifique a cabalidad su cumplimiento de las Especificaciones Técnicas, se causará un único pago por dicha Unidad de Ejecución por Componente A que equivaldrá a la multiplicación del porcentaje referido anteriormente por el valor total de dicho componente, actualizado por la variación del IPC.

18.2 Componente B (*Pago nominado en dólares por terminación de Unidad de Ejecución del grupo B*)³

El Componente B corresponde a una suma en dólares corrientes ofertada por el proponente que resulte seleccionado como Concesionario (respetando el valor máximo que se definirá en el Documento de Condiciones y Términos). El valor máximo estimado del Componente B, sujeto a cambios, se identificará en los documentos de la de la Invitación Pública.

A cada Unidad de Ejecución del grupo B se le asignará un porcentaje fijo de participación sobre el valor del Componente B.

Cuando respecto de alguna Unidad de Ejecución del grupo B se suscriba un acta de terminación de Unidad de Ejecución, y, por ende, se verifique a cabalidad su cumplimiento de las Especificaciones Técnicas, se causará un único pago en pesos por dicha Unidad de Ejecución por Componente B que equivaldrá a la multiplicación del porcentaje referido anteriormente, por i) el valor total de dicho componente y ii) el promedio de la TRM durante el mes calendario anterior al pago respectivo.

18.3 Componente C (*Pago por entrada en operación de la PTAR Canoas*)

El Componente C de la remuneración es un determinado porcentaje (que se identificará en el Documento de Condiciones y Términos) sobre el valor estimado del Componente A y que será pagado al Concesionario únicamente cuando se firme el acta de terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización. El porcentaje del Componente C que será efectivamente pagado al Concesionario dependerá de la fecha en que se cumpla la condición anteriormente señalada.

La naturaleza del Componente C corresponde a un incentivo, o bonificación, por lo que sólo se causará cuando la condición se cumpla, sin consideración de las causas, imputables o no a las partes, que impidan o retarden la verificación de la condición suspensiva de la que pende la obligación de pago.

El Componente C estará denominado en pesos constantes de diciembre 31 de 2021, cuyo valor en constantes se reducirá progresivamente —siguiendo la fórmula establecida en el Contrato de Concesión y actualizándolo exclusivamente por la variación del IPC— si, por cualquier razón, la terminación de la Fase de Puesta en

³ Como se señaló anteriormente, la EAAB está evaluando la posibilidad de trasladar la totalidad del riesgo cambiario al Concesionario, para lo cual considerará, entre otros factores, los comentarios de los interesados sobre los potenciales efectos de dicho traslado.

De implementarse tal traslado, entre otros efectos (incluyendo los asociados con el impacto al plazo de la Etapa de Operación y Mantenimiento del Proyecto), este Componente se eliminaría para adicionarlo al Componente A tratado anteriormente.

Marcha y Estabilización no concluye antes de la expiración del plazo establecido en el Contrato de Concesión.

18.4 Componente D (*Pago por disponibilidad inicial de la PTAR Canoas*)

El Componente D de la remuneración es un determinado porcentaje (que se identificará en el Documento de Condiciones y Términos) sobre el valor estimado del Componente A y que estará condicionado exclusivamente a la suscripción del Acta de Terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización.

Una vez iniciada la Etapa de Operación y Mantenimiento, el valor total del Componente D se pagará en cuotas equivalentes en pesos constantes durante el número predeterminado de períodos trimestrales que se definan en el Contrato. Por lo anterior, la ampliación, por cualquier motivo, del plazo de la Etapa de Operación y Mantenimiento durante la ejecución del Contrato de Concesión, no implicará *per se* un aumento del número de periodos trimestrales durante los cuales se pagará este Componente D.

El valor efectivo a pagar del Componente D en cada periodo, corresponderá a la multiplicación del valor en constantes de la cuota trimestral, por la variación del IPC. En ningún caso, los valores a ser pagados por el Componente D serán afectados por el índice de cumplimiento del periodo respectivo.

18.5 Componente E (*Pago por disponibilidad periódica del Proyecto*)

El Componente E de la remuneración es un determinado porcentaje (que se predeterminará en la de la Invitación Pública) sobre el valor estimado del Componente A y que también estará condicionado exclusivamente a la suscripción del Acta de Terminación de la Fase de Puesta en Marcha y Estabilización.

El Componente E se pagará en cuotas equivalentes en pesos constantes durante el número predeterminado de períodos trimestrales que se definan en el Contrato. En consecuencia, la ampliación, por cualquier motivo, del plazo de la Etapa de Operación y Mantenimiento durante la ejecución del Contrato de Concesión, no implicará *per se* un aumento del número de periodos trimestrales durante los cuales se pagará este Componente D.

El valor efectivo a pagar del Componente E en cada periodo corresponderá a la multiplicación del valor de la cuota trimestral (actualizada por la variación del IPC) por el índice de cumplimiento de cada periodo, el cual se establecerá teniendo en cuenta el cumplimiento de los indicadores que se señalen en el Contrato para medir los estándares de servicio y los niveles de calidad de la PTAR Canoas.

18.6 Componente F (*Pago por costos fijos del O&M*)

El Componente F de la remuneración es un valor periódico trimestral expresado en pesos constantes de diciembre 31 de 2021, que corresponderá al ofertado por el proponente que resulte seleccionado como Concesionario (respetando el valor máximo que se definirá en el Documento de Condiciones y Términos).

El Componente F se pagará durante todo periodo trimestral entre el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento y la terminación de la Etapa de Reversión.

El valor efectivo a pagar del Componente F en cada periodo también corresponderá a la multiplicación del valor trimestral en constantes (actualizado por la variación del IPC y la TRM) por el índice de cumplimiento de cada periodo, el cual se establecerá teniendo en cuenta el cumplimiento de los indicadores que se señalen en el Contrato para medir los estándares de servicio y los niveles de calidad de la PTAR Canoas.

18.7 Componente G (*Pago por costos variables de O&M*)

El Componente G de la remuneración corresponderá a un pago periódico trimestral que resulta de multiplicar el valor por tratamiento de metro cúbico de agua residual ofertado por el Concesionario en pesos constantes de diciembre 31 de 2021 (el cual, deberá ser afectado por el factor de carga contaminante del agua efectivamente tratada, que se establecerá en las Especificaciones Técnicas), por el número de metros cúbicos efectivamente tratados durante dicho periodo por éste, cumpliendo con los resultados de las Especificaciones Técnicas. Adicionalmente, este valor será actualizado por la variación del costo de la energía eléctrica en el mercado mayorista o el índice de precios al productor, y la TRM.

El valor máximo estimado de cada pago por cada metro cúbico sin aplicar el factor de carga contaminante del agua para el Componente E, se identificará en el Documento de Condiciones y Términos.

El Componente G se pagará durante todo periodo trimestral comprendido entre el inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento y la terminación de la Etapa de Reversión.

18.8 Componente H (*Pago por reversión*)

El Componente H de la remuneración es un determinado porcentaje (que se predeterminará en los documentos del Proceso de Selección) sobre el valor estimado del Componente A.

El Componente H sólo se pagará cuando, a la terminación de la Etapa de Reversión, los activos del Proyecto que serán objeto de reversión cumplan a cabalidad con las

características, exigencias e indicadores mínimos que se establecerán en las Especificaciones Técnicas para tal propósito. De lo contrario, o cuando la Etapa de Reversión no inicie con posterioridad al inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, el Concesionario no tendrá derecho a pago alguno por concepto del Componente H.

De satisfacerse los requisitos señalados anteriormente, el valor del Componente H será actualizado exclusivamente con la variación del IPC al momento del pago.

19 EVENTOS EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD, INDEMNIDADES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

19.1 Evento Eximente De Responsabilidad

El Concesionario o la EAAB quedarán exentos de toda responsabilidad por cualquier demora en la ejecución de las obligaciones a su cargo emanadas del Contrato de Concesión, cuando, con la debida comprobación, se concluya por acuerdo de las partes o, a falta de ello, por el mecanismo de solución de controversias definido en el Contrato de Concesión, que la demora es el resultado de hechos que puedan ser definidos como Eventos Eximentes de Responsabilidad. La demora en el cumplimiento de cualquier contratista o subcontratista del Concesionario, no se considerará, por sí sola, como un Evento Eximente de Responsabilidad, salvo cuando la existencia de dicha circunstancia sea el resultado de un Evento Eximente de Responsabilidad. En aquellos casos donde un Evento Eximente de Responsabilidad genere costos ociosos para el Concesionario, dichos efectos económicos serán asumidos por la EAAB, dentro de los límites y bajo las condiciones que se establecerán en el Contrato.

La parte que resulte afectada por el Evento Eximente de Responsabilidad deberá emprender todos los esfuerzos razonables bajo las circunstancias extraordinarias, para mitigar, reducir y superar sus efectos. El Concesionario deberá, en todo caso, proteger, vigilar y salvaguardar la infraestructura, equipos y sistemas del Proyecto durante la situación o permanencia del Evento Eximente de Responsabilidad.

Si se llegare a suspender la ejecución del Contrato, como consecuencia de la ocurrencia de un Evento Eximente de Responsabilidad, el Concesionario deberá adoptar todas las medidas conducentes para que la vigencia de las garantías sea extendida en un término igual al periodo de suspensión del Contrato.

Cuando con ocasión de un Evento Eximente de Responsabilidad o por razones imputables a la EAAB, el Concesionario no pueda completar totalmente una Unidad de Ejecución en los tiempos del plan detallado de actividades, el Contrato indicará la forma como se reconocerá una compensación especial al Concesionario respecto de los Componentes A y B, en razón al avance efectivo de las Unidades de Ejecución respectivo a ese momento.

19.2 Indemnidades

El Concesionario será responsable y deberá mantener indemne por cualquier concepto a la EAAB, en relación con las acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios que se llegaren a causar a las propiedades, o a la vida, o integridad personal de terceros o de la EAAB (incluyendo a redes de alcantarillado, la Estación Elevadora, otras estaciones de bombeo, vías), así como a cualquiera de sus empleados, agentes, contratistas o subcontratistas, que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del Concesionario, sus empleados, agentes, contratistas o subcontratistas, en la ejecución del Contrato.

Así también, el Concesionario deberá mantener indemne a la EAAB por cualquier consecuencia pecuniaria que el incumplimiento de las obligaciones del Concesionario genere a la EAAB ante entidades como la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico.

El Contrato de Concesión definirá el procedimiento que deberá seguir la EAAB, en relación con la notificación de la reclamación que haya sido presentada. Para ello, el Concesionario asumirá la obligación de cooperar con la EAAB, y podrá unirse a su costo y riesgo, en la defensa jurídica a la que haya lugar.

El Concesionario asumirá las condenas que le sean impuestas a la EAAB o el valor de los daños a los bienes correspondientes, así como los gastos necesarios para atender los embargos o el requerimiento de pólizas u otras medidas que emitan las autoridades. Si la condena es susceptible de ser recurrida, los costos necesarios para su interposición, deberán ser asumidos por el Concesionario.

20 CLÁUSULA PENAL Y DESCUENTOS

20.1 Cláusula penal

Si se llegare a declarar la caducidad del Contrato de Concesión por incumplimiento del Concesionario, se causará una pena pecuniaria a cargo del Concesionario por el monto que se establecerá en el Contrato de Concesión.

Los montos por concepto de cláusula penal podrán ser deducidos directamente de cualquier saldo adeudado al Concesionario.

20.2 Descuentos

Si durante el desarrollo y ejecución del Contrato de Concesión, el Concesionario llegare a incumplir alguna de las obligaciones indicadas como eventos generadores de descuento, se dará lugar a los descuentos que se detallarán en el Contrato de Concesión.

El pago de los descuentos (que son apremios al Concesionario para el cumplimiento de sus obligaciones) no exonerará al Concesionario de ejecutar o terminar las obras y actividades que estén pendientes, así como tampoco de realizar adecuadamente la operación y mantenimiento del Proyecto o, en general, del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones con respecto de las cuales se generó la respectiva multa, ni cualquiera otra obligación prevista en el Contrato.

El Concesionario contará con un plazo de cura definido por el Interventor, basado en la gravedad del incumplimiento, para sanear el incumplimiento detectado. Si el Concesionario sana el incumplimiento durante el plazo de cura, no se impondrá el descuento correspondiente; si, por el contrario, vencido dicho plazo el Concesionario no ha saneado el incumplimiento, se causará el descuento respectivo hasta que el Concesionario sanee el incumplimiento. Si el Concesionario persiste en el incumplimiento más allá de los plazos y límites que se establecerán en el Contrato, la EAAB podrá declarar la caducidad del Contrato de Concesión sin perjuicio del derecho de los prestamistas para tomar posesión del Proyecto.

El Contrato de Concesión incluirá un límite absoluto de descuentos, luego del cual la EAAB no impondrá más descuentos al Concesionario; sin perjuicio de la posibilidad de declarar la caducidad en los términos descritos anteriormente.

21 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

21.1 Amigable componedor

Las controversias que se presenten en la ejecución del Contrato serán resueltas por un panel permanente de Amigables Componedores.

El Amigable Componedor se compondrá de tres (3) personas naturales. Dos (2) serán elegidas por cada una de las partes y el tercero por los dos (2) primeros miembros. El Amigable Componedor definirá la controversia en derecho y respetando de manera estricta las estipulaciones contractuales. Las decisiones del Amigable Componedor serán vinculantes para las Partes.

Las decisiones del Amigable Componedor podrán ser sometidas al conocimiento de la jurisdicción arbitral, únicamente cuando se alegue la nulidad de dicha decisión por las razones previstas en la ley o se pida su revocatoria por haber desbordado el marco del mandato otorgado por las partes al Amigable Componedor. Sin perjuicio de lo anterior, de someterse las decisiones al conocimiento de la jurisdicción arbitral, la decisión del Amigable Componedor seguirá siendo vinculante hasta que la misma sea efectivamente revocada.

21.2 Tribunal de arbitramento internacional

El tribunal de arbitramento internacional solo tendrá competencia para decidir sobre la nulidad o revocatoria de las decisiones del Amigable Componedor.

El tribunal de arbitramento estará compuesto por tres (3) árbitros, designados siguiendo lo señalado en el literal b) del numeral 5 del artículo 73 de la Ley 1563 de 2012. Las decisiones que adopte el tribunal de arbitramento, serán en derecho.

El inicio del trámite arbitral no facultará a las partes para suspender unilateralmente la ejecución de sus obligaciones contractuales.

21.3 Efecto de los mecanismos alternativos de solución de controversias

La intervención del Amigable Compondor o el trámite arbitral, no implicará la suspensión de la ejecución del contrato. Sin embargo, la ejecución de determinadas obligaciones del Contrato de Concesión podrá suspenderse de mutuo acuerdo entre las partes, cuando dicha suspensión se haga imprescindible mientras se resuelve la controversia.

22 SUBCONTRATACIÓN

Sin perjuicio de que el Contrato exija la suscripción, entre otros, de un contrato de construcción con la persona que acreditó la experiencia en construcción en la Invitación Pública, el Concesionario podrá subcontratar cualquier componente del Proyecto, pero mantendrá total responsabilidad frente a la EAAB por el cumplimiento de las obligaciones pactadas. El incumplimiento de cualquier subcontratista, incluyendo los subcontratistas obligatorios, no eximirá al Concesionario del cumplimiento del Contrato.

El Concesionario deberá asegurarse de que sus subcontratistas, entre otras obligaciones i) mantengan todos los equipos, materiales y el personal que necesiten para la ejecución de las obras y actividades correspondientes al objeto contratado, ii) cumplan con la normatividad laboral y de riesgos profesionales vigente, iii) cumplan con los cronogramas y plazos para la ejecución de las obras y actividades correspondientes, y iv) cumplan con el plan detallado de actividades entregados por el Concesionario para la adecuada ejecución de las actividades contratadas.

23 TERMINACIÓN DEL CONTRATO

23.1 Ocurrencia

El Contrato de Concesión terminará cuando finalice la Etapa de Reversión, que, en todo caso, no podrá extenderse más allá del vencimiento del plazo máximo de la Etapa de Reversión.

23.2 Causales de terminación anticipada

El Contrato de Concesión podrá terminarse anticipadamente, cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

23.2.1 Causas imputables al Concesionario:

La EAAB podrá terminar anticipadamente el Contrato de Concesión cuando, una vez agotado el procedimiento previsto en el Contrato de Concesión y en la legislación aplicable, decrete la caducidad del Contrato.

Así mismo, el Contrato de Concesión podrá terminarse anticipadamente por i) la declaratoria de terminación unilateral, con base en la aplicación de los numerales 2 a 4 del artículo 17 de la Ley 80 de 1993, ii) la configuración del supuesto establecido en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993, y iii) la expedición de cualquier decisión en firme que declare la terminación anticipada del Contrato proveniente de una autoridad gubernamental que tenga competencia para ello de acuerdo con la ley aplicable, y tal decisión señale que la causa de la misma fue la culpa grave o dolo del Concesionario o de alguno de sus empleados o subcontratistas.

23.2.2 Causas no imputables a alguna de las partes:

Por solicitud de cualquiera de las partes, ante la ocurrencia de un Evento Eximente de Responsabilidad, cuando ello haya implicado i) la parálisis de la ejecución del Contrato de Concesión y su duración sea mayor a ciento ochenta (180) días o ii) la demora en la terminación de una Unidad de Ejecución por un periodo de más de setecientos (700) días, después de la expiración del plazo inicial previsto en las Especificaciones Técnicas.

Así mismo, el Contrato de Concesión podrá terminarse por estas causales cuando i) la EAAB declare su terminación unilateral, con base en el supuesto contenido en el numeral 1 del artículo 17 de la Ley 80 de 1993, ii) proceda la terminación, por decisión de la EAAB, en los casos previstos en el Contrato de Concesión, y iii) se profiera cualquier decisión en firme que declare la terminación anticipada del Contrato proveniente de una autoridad gubernamental que tenga competencia para ello de acuerdo con la ley aplicable, y tal decisión no señale que la causa de la misma fue la culpa grave o dolo de cualquiera de las partes.

23.2.3 Por causas imputables a la EAAB:

El Contrato de Concesión podrá terminarse por solicitud del Concesionario, cuando la EAAB incurra en mora de más de sesenta (60) días en el pago de cualquier obligación dineraria a su cargo, que supere el monto definido en el Contrato de Concesión. Para efectos de claridad, se entenderá que existe mora a cargo de la EAAB, solo cuando de acuerdo con el Contrato se deban reconocer intereses de mora a favor del Concesionario.

Adicionalmente, cuando se expida cualquier decisión en firme que declare la terminación anticipada del Contrato proveniente de una autoridad gubernamental que tenga competencia para ello de acuerdo con la ley

aplicable, y tal decisión señale que la causa de la misma fue la culpa grave o dolo de la EAAB, alguno de sus empleados o contratistas.

23.3 Efectos de la ocurrencia de una causal de terminación anticipada por causas imputables al Concesionario

Una vez ocurrida alguna de las causales de terminación anticipada por causas imputables al Concesionario señaladas anteriormente, distinta de la expedición de una decisión vinculante que ordene la terminación del Contrato, la EAAB deberá notificar a los prestamistas inscritos en el registro correspondiente, la posibilidad de tomar posesión del Proyecto. En caso de que decidan tomar posesión del Proyecto deberán continuar con su ejecución, de lo contrario se procederá a la terminación anticipada del Contrato de Concesión.

24 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

24.1 Término

El Contrato de Concesión se liquidará en un término máximo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha del acta de reversión correspondiente.

24.2 Fórmulas de liquidación del Contrato de Concesión

En el Contrato de Concesión se señalarán las fórmulas para definir los montos a pagar entre las partes que aplicarán para los casos en los cuales ocurra la terminación anticipada del Contrato de Concesión, en cada una de las diferentes etapas del mismo.

Como resultado del uso de los componentes de la retribución, dichas fórmulas serán *forward looking*, aplicando las mejores prácticas internacionales sobre la materia y manteniendo la asignación de riesgos del Proyecto en los eventos de liquidación.

Por siguiente, dichas fórmulas no dependerán del valor en libros o precios de mercado de los gastos y costos ejecutados en el Proyecto menos la retribución pagada (como lo hacen las fórmulas *backward looking*), sino del valor de la retribución pendiente por pagar a la liquidación, calculada considerando i) el avance de la infraestructura al momento de la liquidación (certificada mensualmente por el Interventor) multiplicado por los valores futuros de los componentes de la retribución asociados con el CAPEX (incluyendo el pago del Componente H, de cumplirse los requisitos para su reconocimiento), y ii) el valor trimestral de los componentes de la retribución asociados con el OPEX, multiplicado por la porción de trimestre transcurrido al momento de la terminación del Contrato.

24.3 Pago de las sumas por concepto de liquidación

Los recursos para el pago del monto de liquidación provendrán, en principio, de las cuentas del patrimonio autónomo que estén bajo el control de la parte deudora. En

caso de no ser suficientes tales recursos, se otorgará a la parte deudora un término prudencial para el cumplimiento de las obligaciones de pago.

24.4 Pagos en caso de controversia

Si no existiere acuerdo entre la EAAB y el Concesionario en relación con la totalidad de los montos de la liquidación del Contrato de Concesión, los pagos sobre los cuales no exista controversia o disputa deberán ser realizados por la parte deudora. En relación con los montos sobre los cuales haya disputa o controversia, las partes acudirán al Amigable Compondor para resolverla.

25 INTERVENTORÍA

La EAAB suscribirá el o los contratos con las personas que cumplirán con las funciones de Interventor del Proyecto, que tendrá(n) como objeto el control y la vigilancia sobre la ejecución del Contrato de Concesión por parte del Concesionario en cada una de sus etapas.

Dentro de las obligaciones que tendrá el Interventor, estará el seguimiento de todas y cada una de las obligaciones del Concesionario, incluyendo la revisión, aprobación o no objeción, según corresponda, de los informes, estudios, diseños y demás documentos que el Concesionario debe elaborar. Como parte de la anterior labor, el Interventor presentará a la EAAB, con copia al Concesionario, informes relacionados con el desarrollo del Proyecto, en los cuales se detallará el estado de ejecución del Proyecto y, en general, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario contenidas en el Contrato de Concesión.

El pago al Interventor se hará con cargo a la subcuenta de interventoría del patrimonio autónomo, fondeada por el Concesionario.

Podrá celebrarse uno o varios contratos de Interventoría sucesivos, a juicio de la EAAB. En todo caso, a discreción de la EAAB, y en los términos de la ley aplicable, en cualquier momento posterior a la terminación de todas las Unidades de Ejecución y al inicio de la Etapa de Operación y Mantenimiento, ésta podrá optar por reemplazar la figura del Interventor por la de una supervisión directa a cargo de la EAAB.

26 IDIOMA

El idioma de la Invitación Pública y del Contrato de Concesión, será el castellano.