



**FORMULARIO Nº 5**  
**TÉRMINOS Y CONDICIONES OFERTA VINCULANTE**

Señores  
Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS-EP  
Presentes. -

Interesado: VALORIZA-QUITO S.A.

Ref.: Concurso Público Internacional para la selección de un Socio Estratégico para el desarrollo del Proyecto de "Nueva Estación de Transferencia Norte y Planta de Separación de Residuos Ordinarios Sur del Distrito Metropolitano de Quito"

En relación a la sección 2.3.5 de las Bases, por medio de la presente reflejamos los términos y condiciones de nuestra Oferta Vinculante:

No.	Concepto	Condiciones
1.	Auditorías de Ajuste	<p>La información técnica relevante que VALORIZA ha utilizado para la elaboración de la Oferta Vinculante, es la proporcionada por la EMGIRS-EP durante el Concurso, principalmente, la "Consultoría para la caracterización de residuos sólidos urbanos receptados en las Estaciones de Transferencia Norte y Sur del DMQ" de octubre de 2013, así como los levantamientos topográficos de la ETN y ETS.</p> <p>En vista de que los estudios que sustentan este concurso datan de hace más de cuatro años, VALORIZA, en el caso de ser adjudicada, de forma previa al inicio de la ejecución, realizará Estudios Técnicos Confirmatorios para, de ser necesario, actualizar y ajustar la información, provista dentro del concurso por la EMGIRS-EP, a las condiciones reales del Proyecto.</p> <p>La EMGIRS-EP deberá prestar toda la ayuda necesaria para la realización de estos estudios.</p> <p>Los estudios que VALORIZA realizará son:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Due Diligence Ambiental:</b> Se realizará un estudio para detectar los pasivos ambientales existentes en la zona de influencia del Proyecto a la fecha de la entrega de los terrenos. VALORIZA no será responsable por estos pasivos ambientales, sólo por aquellos que pudieran generarse a partir de la recepción de los terrenos. Contractualmente se establecerán las limitaciones de responsabilidad respecto a los pasivos que podrían encontrarse.</li><li><b>Estudio de Suelos:</b> VALORIZA realizará los estudios para determinar si los terrenos definidos para la construcción del</li></ol>

0000203

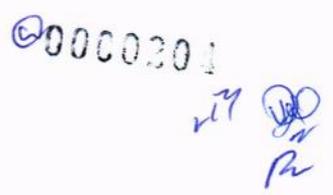
		<p>Proyecto cumplen con las condiciones técnicas necesarias para su implementación. En caso de que existan condiciones adversas razonablemente subsanables, VALORIZA podrá realizar los ajustes que considere pertinentes al Proyecto.</p> <p><b>3. Estudio de Caracterización:</b> VALORIZA realizará los estudios de caracterización necesarios para confirmar o actualizar la información entregada por la EMGIRS-EP, en base a la cual se ha presentado la oferta, a fin de ajustar los parámetros razonablemente subsanables del Proyecto.</p> <p>En caso de que haya una variación razonablemente subsanable entre los Informes Técnicos Confirmatorios y las condiciones contenidas en la sección 3 de la Oferta Técnica, VALORIZA podrá ajustar su Oferta a las variaciones encontradas.</p> <p>Si las variaciones son sustanciales, es decir, que no son razonablemente subsanables pues afectan gravemente a la viabilidad técnica y económica del Proyecto, VALORIZA y la EMGIRS-EP buscarán de mutuo acuerdo y de buena fe, adaptar las nuevas condiciones mediante la correspondiente modificación al contrato. Si pese al esfuerzo de las partes no se logra en un plazo de seis (06) meses llegar a un acuerdo beneficioso para adaptar las variaciones, el Contrato se dará por terminado de mutuo acuerdo y sin penalidad alguna para VALORIZA.</p>
<p>2.</p>	<p>Plazo de Pre-Construcción</p>	<p>VALORIZA considera necesario tener un plazo mínimo de seis meses desde la firma del contrato de alianza estratégica para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar los Informes Técnicos Confirmatorios (auditoría ambiental, de suelo y de caracterización).</li> <li>• Formalizar el contrato de construcción del Proyecto.</li> <li>• Formalizar el financiamiento necesario para el Proyecto.</li> </ul> <p>Este plazo podrá extenderse por el tiempo que sea requerido si factores externos fuera del control de las partes lo hacen necesario.</p>
<p>4.</p>	<p>Apoyo para ejecución del financiamiento del Proyecto</p>	<p>EMGIRS-EP brindará su apoyo en la emisión de documentación del Proyecto y realizará todas las acciones necesarias para que VALORIZA obtenga el desembolso de los créditos previstos para financiar el Proyecto.</p> <p>Los ingresos monetarios del Proyecto en favor la EMGIRS estarán supeditados al pago del financiamiento y la recuperación de la inversión. EMGIRS-EP reconocerá que el pago a los financistas del Proyecto tendrá prelación en los pagos.</p> <p>EMGIRS-EP deberá permitir que VALORIZA otorgue las garantías sobre el Proyecto que puedan solicitar los bancos, incluyendo pero sin limitarse a los fideicomisos en garantías, prendas de acciones, futuros ingresos o bienes adquiridos por VALORIZA para la ejecución del Proyecto.</p>

5.	Condiciones para la Ejecución de la Fase II del Proyecto	<p>La Fase II del Proyecto sólo podrá ser ejecutada si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· EMGIRS-EP y VALORIZA llegan a un acuerdo en los términos y condiciones básicas que regulen la implementación de la Fase II, las que, previo la negociación del caso, podrán establecerse en el contrato de asociación estratégica de la Fase I o a través las modificaciones contractuales correspondientes.</li> <li>· Se hayan realizado los estudios que confirmen la viabilidad técnica, financiera, medioambiental, social, constructiva y operativa de la Fase II;</li> <li>· Se hayan obtenido todas las licencias ambientales y permisos regulatorios para la construcción y operación de la Fase II.</li> <li>· Se suscriba un contrato específico con un tercero especializado a fin de regular la ejecución de la Fase II.; y</li> <li>· Haya claras limitaciones de responsabilidad de VALORIZA frente a la EMGIRS-EP por el desarrollo de la Fase II.</li> </ul>
6.	Traslado de los residuos sólidos y el derecho de su comercialización	<p>La EMGIRS-EP deberá garantizar a VALORIZA, que todos los residuos sólidos urbanos recolectados en el DMQ, serán trasladados a la PAN y/o PCS. Además, autorizará y garantizará el derecho de libre comercialización de los productos aprovechados sin restricción de ningún tipo, y sin más autorizaciones que aquellas legalmente previstas.</p>

Adicionalmente a las condiciones necesarias para la validez de la Oferta vinculante de VALORIZA, adjuntamos aquellos puntos que consideramos deben estar reflejados en el Contrato de Asociación Estratégica en caso de ser adjudicados, los cuales ponemos a su consideración para su negociación:

1.	Plazo de construcción del Proyecto	<p>Valoriza estima que necesitará un plazo prudente para la construcción de la planta. El plazo dependerá de los Informes Técnicos Confirmatorios, y en cualquier caso no podrá ser inferior a veintiún (21) meses.</p> <p>Los plazos para la construcción no deberán empezar a contarse hasta que no se haya obtenido todos y cada uno de los siguientes hitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Disponibilidad y entrega de los terrenos y facilidades para el Proyecto.</li> <li>Firma por parte de VALORIZA del contrato con el constructor del Proyecto.</li> <li>Los permisos ambientales para la construcción y operación del Proyecto.</li> <li>Los permisos municipales para la construcción del proyecto.</li> </ul>
----	------------------------------------	--



0000201  


		<p>Durante la negociación EMGIRS-EP y VALORIZA acordarán los plazos y fases finales del Proyecto. Pudiéndose establecer en el contrato diferentes fases de implementación del mismo, con el objetivo de ajustar el Proyecto a las características finales que puedan darse como resultado de los Informes Técnicos Confirmatorios y a las necesidades del DMQ.</p> <p>Los plazos podrán extenderse si factores externos fuera del control de las partes lo hacen necesario, previa comunicación de VALORIZA a la EMGIRS-EP.</p>
2.	Terrenos, equipamiento, equipos móviles, etc., vinculados al Proyecto	EMGIRS-EP deberá poner a disposición de VALORIZA los terrenos, equipamiento, equipos móviles, etc., vinculados al Proyecto. La cesión deberá revestir cualquier forma legal que permita su adecuación, uso y operación como un comodato, cesión de la propiedad, arrendamiento u otros.
3.	Permisos para el Proyecto	EMGIRS-EP colaborará con VALORIZA para obtener todos los permisos necesarios para la construcción y desarrollo del Proyecto y no dilatar los plazos fijados para el mismo. Estos permisos incluyen los permisos ambientales, municipales, de construcción, etc.
4.	Importación de bienes e insumos	EMGIRS-EP colaborará con VALORIZA con la importación de los bienes e insumos que sean necesarios para la construcción y/o adecuación de las plantas. De ser necesario EMGIRS-EP debería prestar todo tipo de autorización, o documentación necesaria que facilite dichas importaciones.
5.	Contrato Inversión	EMGIRS-EP colaborará con VALORIZA para que se suscriba un Contrato de Inversión con la entidad que esté a cargo de dicha competencia.
6.	Responsabilidad Laboral y Social	<p>La EMGIRS-EP será responsable de las personas os individuos que se encuentran operando las estaciones de transferencia donde se encuentran los terrenos del Proyecto. VALORIZA deberá recibir la ETN actual y la PCS sin personal (contratado o no contratado directamente por la EMGIRS-EP), a excepción de los que VALORIZA integre directamente en el proyecto.</p> <p>Se deberían suspender los trabajos de minado realizado por los Recicladores de la asociación "Vida Nueva" en el momento que VALORIZA tome el control de las ETN actual y PCS, a fin de que se pueda comenzar a implementar el Proyecto.</p> <p>VALORIZA colaborará con la EMGRIS-EP para buscar una solución alterna para los Recicladores que dependen de la</p>

		asociación "Vida Nueva" al momento de la adjudicación de la Oferta.
7.	Consideraciones Monetarias	Todos los pagos en favor de VALORIZA se realizarán en Dólares de los Estados Unidos de América.
8.	Forma de pago del <i>TippingFee</i>	Los pagos se realizarán mensualmente a la cuenta de VALORIZA. La EMGIRS-EP garantizará el pago de la tasa de transferencia y/o tasa de no disposición a través de un mecanismo que asegure su pronto y justo pago como un fideicomiso, encargo fiduciario o escrow para que se realicen los pagos de los montos acordados en las fechas establecidas. Dicho mecanismo de pago, deberá ajustarse a los requerimientos de las entidades financieras que otorguen el financiamiento para el Proyecto.
9.	Dispute Boards	Se incluirá dispute boards como mecanismo adicional de resolución de controversias durante el desarrollo y operación del Proyecto.
10.	Reversión de terrenos y bienes	La EMIGRS-EP, o el nuevo concesionario del Proyecto que la EMGIRS-EP elija, deberá asumir a los empleados y funcionarios de VALORIZA que estén vinculados al Proyecto una vez que la alianza estratégica termine, reconociendo la antigüedad, salarios, y bonos vigentes hasta la fecha.
11.	Causas de terminación incluida la Expropiación	En caso de terminación anticipada del Contrato sin que medie incumplimiento o responsabilidad de VALORIZA, o a consecuencia de expropiación del terreno, la PAN o PCS, o por cualquier otra causa que impida que VALORIZA pueda continuar con la normal ejecución del Proyecto, VALORIZA tendrá el derecho a ser indemnizada por parte de la EMGIRS-EP y/o el GAD Metropolitano de Quito, por el valor correspondiente a las inversiones implementadas en el Proyecto hasta la fecha de la ocurrencia de cualquiera de los acontecimientos señalados, por el lucro cesante por no poder operar más el Proyecto, y a recibir los montos suficientes para pagar los créditos obtenidos para financiar la ejecución del Proyecto.
12.	Mecanismos de Restablecimiento del Equilibrio Económico	El contrato de asociación deberá incluir un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico – financiero del Proyecto cuando por cambios tributarios, legislativos, macroeconómicos, de cambio de moneda, políticos o de cualquier otro tipo se produzca una afectación sustancial en la rentabilidad del proyecto.  En caso de no poder restablecer el equilibrio, VALORIZA podrá terminar el contrato y pedir el repago de la inversión, o cederlo



0000205

Handwritten initials and signature



		a terceros para recuperar su inversión sin lugar a que la EMGRIS-EP solicite indemnización alguna.
--	--	--

Por VALORIZA-QUITO S.A.

.....  
Jose Antonio Contreras Ruiz  
**Gerente General y Representante Legal**