

ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO DEL CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010, CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

1. OBJETIVO

Garantizar la perfecta ejecución del CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010, CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER, DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

2. ASPECTOS LEGALES

El presente ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD, necesario para la celebración del OTRO SI MODIFICATORIO No. 4 al CONTRATO DE CONCESIÓN **No.TC-LPN-004** DE 2010, CUYO OBJETO ES EL **DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EN CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL**, que tendrá como fin ampliar el plazo del contrato de Concesión.

3. JUSTIFICACION

Las partes suscribieron el Contrato de Concesión No.TC-LPN-004 de 2010 de fecha febrero de 2011, cuyo objeto es EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER Del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, TRANSCARIBE.

Mediante Otro si No 1 de fecha 25 de Junio de 2011, las partes convinieron ampliar el plazo de la etapa de pre construcción contenido en las clausulas 4.1., 5.1.5 y 40 del contrato de concesión en dos (2) meses, comprendidos entre el 26 de Junio y el 25 de Agosto de 2011.

Mediante Acta de fecha 26 de Agosto de 2011 Transcaribe S.A. Aprueba los estudios y diseños para la construcción del portal el Gallo y el Patio – Taller del sistema; se deja constancia que en desarrollo de lo previsto en las clausulas 4.2 y 42 del contrato, la entidad comunicará por escrito la fecha en que se dará el inicio formal de la etapa de construcción.

Mediante comunicación TC-DT-07.01-1239-2011 de Fecha 7 de Octubre de 2011, Transcaribe ordenó el inicio de la etapa de construcción.

Mediante escrito TC-DT-07.01-1461-2011 de fecha 19 de Diciembre de 2011 TRANSCARIBE S.A. comunica al Concesionario "que ha sido decisión de la entidad, después de un estudio juicioso y detallado de las condiciones en que opera el sistema de transporte público y colectivo de la ciudad, modificar las condiciones de la operación del sistema TRANSCARIBE, en el sentido de dividir en tres concesionarios la operación del mismo...", y "se requiere que el patio taller que se encuentra en proceso de diseño y construcción, integre a estos tres concesionarios generando las áreas necesarias para la correcta operación de cada una de ellos".

ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO DEL CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010, CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

Mediante Otro si No. 2 de fecha 26 de Abril de 2012, las partes convinieron ampliar el plazo de la etapa de construcción modificando en lo pertinente el Apéndice 11, y la cláusula 4.2 del contrato de concesión por Hitos, conforme al cuadro que se relaciona a continuación:

CLAUSULA	OBLIGACION/HITO	FECHA DE CULMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD
3.7 del Apéndice 11 y comunicación de la etapa de construcción.	Construcción del Tramo IV	7 de Octubre de 2012
3.7 del Apéndice 11	Construcción del Portal	24 de Julio de 2013
3.7 del Apéndice 11	Construcción del Patio Taller	24 de Julio de 2013

Mediante Otro si No 3 de fecha 05 de Octubre de 2012, las partes convinieron ampliar el plazo de la etapa de pre construcción contenido en las cláusulas 4.1., 5.1.5 y 40 del contrato de concesión por Hitos, conforme al cuadro que se relaciona a continuación:

CLAUSULA	OBLIGACIÓN /HITO	FECHA DE CULMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD
3.7 del Apéndice 11 y comunicación de la etapa de construcción.	Construcción del Tramo IV	30 de Diciembre de 2012
3.7 del Apéndice 11	Construcción del Portal	24 de Julio de 2013
3.7 del Apéndice 11	Construcción Patio Taller	24 de Julio de 2013

Mediante comunicación PCC-TC-0157-2012 radicada ante TRANSCARIBE S.A. el día 10 de Diciembre de 2012, el CONCESIONARIO puso de presente las circunstancias que se han presentado durante la ejecución de las obras y labores de construcción del Tramo IV del proyecto objeto del contrato ("el Proyecto"), que han hecho imposible cumplir a cabalidad con el cronograma de obras pactado en el contrato. En dicho escrito manifiesta que dichas circunstancias son ajenas a su control y responsabilidad, puesto que su ocurrencia no puede ser atribuida a la acción u omisión de aquel.

Mediante comunicación PCC-TC-0161-2012 de fecha 19 de Diciembre de 2012, el CONCESIONARIO presenta solicitud de hacer de común acuerdo una suspensión temporal de la ejecución del contrato, específicamente en cuanto a los plazos y a las obligaciones en cabeza del CONCESIONARIO, sustentada en hechos que han acaecido durante la ejecución del mismo.

La Interventoría Consorcio Mab-Zañartu mediante comunicación MAB-1-001-862-12, recibida en las instalaciones de Transcaribe el 21 de Diciembre del año que discurre, manifiesta la conveniencia de extender el plazo para la finalización de la construcción del tramo IV hasta el 30 de enero de 2013, y la subsiguiente suspensión del contrato de concesión.

El CONCESIONARIO mediante comunicación PCC-TC-0166-2012, de fecha 27 de Diciembre de 2012, ha comunicado a TRANSCARIBE S.A. sobre la necesidad de adicionar a las reclamaciones económicas hasta ahora efectuadas, el monto de los costos operativos y administrativos mensuales que implicaría la suspensión del contrato.

A la fecha las partes no han alcanzado un acuerdo en relación con los reconocimientos económicos que ha solicitado el concesionario, habida cuenta que Transcaribe S.A. requiere adelantar un análisis detallado de los mismos.

ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO DEL CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010, CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

Con base a lo anterior, las partes deberán reunirse y convenir el término de la prórroga del plazo que se considere suficiente para la culminación de las obras de construcción del Tramo IV del contrato.

Teniendo en cuenta que:

- La situación actual que presenta el contrato en relación con: i) el cumplimiento de los plazos pactados en el contrato ii) la pertinencia de efectuar inversiones, al no existir certeza sobre la entrada en operación del sistema, iii) el incremento de las cargas económicas asociadas con la realización de inversiones por parte del Concesionario, iv) las dificultades que la situación presentada genera en relación con la financiación de las inversiones, y v) una alta incertidumbre en relación con la materialización de los derechos económicos del concesionario y en consecuencia el pago efectivo de los mismos.
- Después de analizar cada uno de los eventos antes mencionados, las partes deberán convenir la necesidad de suspender la ejecución del contrato hasta la fecha de apertura del proceso de contratación de los contratos de concesión para la operación del sistema, dejando establecido que para el reinicio del contrato se requerirá la suscripción por las partes del acta de reinicio.

Transcaribe S.A. evalúa las solicitudes presentadas por el Concesionario y los argumentos expuestos para soportar las mismas, haciendo un análisis pormenorizado de los hechos y justificaciones planteadas por el Concesionario, en el mismo orden en que fueron expresadas, considera conveniente la suscripción del OTRO SI, que tiene como propósito fundamental la realización de los intereses colectivos y con ello el logro de los fines perseguidos por la contratación, concretados en este caso en la ejecución del contrato de concesión para EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, por ser conveniente a la administración y con el propósito de impedir que se afecte el servicio para el cual estaba destinado el contrato.-

Dadas las circunstancias anteriormente señaladas, se llegó a la conclusión:

- El Otros Sí que se suscriba debe tener como propósito fundamental la realización de los intereses colectivos y con ello el logro de los fines perseguidos por la contratación, concretados en este caso en el DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO - TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO, Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO - TALLER del Sistema de Transporte Masivo de Cartagena, TRANSCARIBE, y además se considera que el no conceder este plazo afectaría el desarrollo normal del proyecto mismo.
- Todos los documentos a los que se hace alusión en este Estudio de Conveniencia deben hacer parte integral del Otro Sí que se suscriba, para todos los efectos legales.
- Por todo lo anterior, las Partes deberán acordar suscribir un Otro Sí con el fin de modificar el texto de las cláusulas del Contrato de Concesión relacionadas con los plazos de ejecución del Tramo IV del Proyecto, y acordar la suspensión de la ejecución del mismo, hasta la fecha de apertura de los contratos de concesión de operación del sistema, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 107.3 del Contrato de Concesión.

ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO DEL CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010, CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

4. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

4.1. PRORROGA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN: Se hace necesario prorrogar el plazo de la etapa de construcción del contrato de concesión por hito de construcción, conforme al cuadro que se relaciona a continuación mediante la suscripción del Otro Sí correspondiente:

CLAUSULA	OBLIGACION/HITO	FECHA DE CULMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD
3.7 del Apéndice 11 y comunicación de la etapa de construcción.	Construcción del Tramo IV	31 de Enero de 2013

De conformidad con lo anterior, se deberá modificar en lo pertinente el apéndice 11, y la clausula 4.2 del contrato de concesión TC-LPN-004 de 2010 de fecha 4 de Febrero de 2011.

PARAGRAFO: EL CONCESIONARIO deberá presentar al Interventor, dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del Otro Si un programa detallado de trabajo, en el que se refleje la prorroga aquí contenida.

4.2 SUSPENSION DEL CONTRATO: Se hace necesario prorrogar el plazo de la etapa de construcción del contrato de concesión por hito de construcción con el fin de garantizar la mejor ejecución del Proyecto y proteger los intereses de la colectividad y del Sistema mismo. Las partes deberán acordar que, al día siguiente de vencido el plazo para la culminación de las obras de construcción del Tramo IV del mismo, es decir, a partir del día 1 de febrero del año 2013, operará la suspensión del Contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010 de fecha 4 de febrero de 2011. Para tal efecto, las partes deberán suscribir un Acta de Suspensión en la que conste esta decisión, así como las condiciones bajo las cuales operará la suspensión del Contrato.

5. ANALISIS DE LOS RIESGOS DE LA AMPLIACION DE LA CONTRATACION Y NIVEL Y EXTENSION DE LOS RIESGOS QUE DEBEN SER AMPARADOS POR EL CONTRATISTA

Los riesgos que se generarían en la extensión del plazo de esta contratación son los siguientes:

- Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato
- Incumplimiento en el pago de salarios y prestaciones sociales

Para evitar los anteriores riesgos, el contratista deberá ampliar la vigencia de las garantías otorgadas, lo cual debe exigirse al contratista.

El Concesionario deberá efectuar la publicación del Otro Sí que se suscriba en la Gaceta Distrital, requisito que se entenderá cumplido con la presentación de los derechos correspondientes.

ESTUDIO DE CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD PARA LA AMPLIACION DEL PLAZO DEL CONTRATO DE CONCESION No TC-LPN-004 DE 2010. CUYO OBJETO ES EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PORTAL EL GALLO Y EL PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE, EL DISEÑO, CONSTRUCCION Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCION DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACION DEL TRAMO IV Y LA ENTRADA DEL PORTAL, PATIO – TALLER DEL SITM TRANSCARIBE.

Las demás estipulaciones contenidas en el contrato y en los demás documentos contractuales, y que no serán modificadas expresamente mediante el Otro Sí que se suscriba, continuarán vigentes y surtirán los efectos legales y contractuales que de ella se deriven.



JOSE ALFREDO ALFARO VILLADIEGO
DIRECTOR DE OPERACIONES DE TRANSCARIBE

FELIPE SANTIAGO PAZ
DIRECTOR TECNICO Y DE PLANEACION