

**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.**

Cartagena de Indias, Abril de 2012.

**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. 2 al 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, 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.**

El contratista SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S., mediante sendos escritos PCC-TC-027-2012 de fecha 26 de Marzo del año que discurre y PCC-TC-039-2012 del de Abril, recibidos en la entidad los días 27 de Marzo y 26 de Abril respectivamente, solicitar: (i) la extensión de los plazos de ejecución del contrato de concesión; (ii) el reconocimiento de mayores valores en la ejecución del contrato de concesión como incremento de las obligaciones por parte de Transcaribe S.A. y por consiguiente el mecanismo mediante los cuales serán incluidos y reconocidos al concesionario.

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, y por lo tanto 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, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE COMPONE EL PORTAL EL GALLO Y LA CONSTRUCCIÓN DEL TRAMO DE CORREDOR COMPRENDIDO ENTRE LA TERMINACIÓN 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.-

La prórroga del contrato no implica la aceptación por parte de la entidad de los hechos y razones argumentados por el Concesionario para pedir la extensión del plazo, y menos aún el reconocimiento de las reclamaciones económicas elevadas por el mismo.

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

- Que los plazos fijados para la duración de las diferentes Etapas del contrato de Concesión, requiere de un ajuste en el plazo inicialmente estipulado, ante la evidencia incontrovertible de no quedar terminadas dentro del plazo dispuesto para tal efecto.
- Que las partes manifiesten su interés en que las obligaciones pactadas para cumplirse en la etapa de pre construcción deben concluirse satisfactoriamente para la salvaguarda de los intereses colectivos y de ejecución integral del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Cartagena.
- Que en atención a que los reconocimientos solicitados por el Concesionario requieren de un estudio mayor y de la revisión de la estructura financiera del proyecto, las partes deben acordar la celebración de un nuevo otro sí, dentro del término no mayor a dos (2) meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente Otro Sí No.2, para definir tal situación.
- Que 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.
- Que 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.
- Que por todo lo anterior, las Partes deberán acordar suscribir un Otro Sí con el fin de modificar y/o adicionar el texto de las cláusulas del Contrato de Concesión relacionadas

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 los plazos de ejecución de las diferentes etapas del contrato y las actividades que dentro de estas se deben desarrollar, de conformidad con lo establecido en la cláusula 107.3 del Contrato de Concesión.

#### 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	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

De conformidad con lo anterior, se deberá modificar en lo pertinente el apéndice 11, y la cláusula 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 Sí un programa detallado de trabajo.

#### 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:

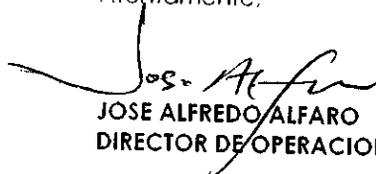
- Incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato
- Incumplimiento en el adecuado uso del anticipo
- Incumplimiento en el pago de salarios y prestaciones sociales

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.

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

Atentamente,

  
**JOSE ALFREDO ALFARO**  
**DIRECTOR DE OPERACIONES**