

**ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

**Del Otro si Modificadorio N° 3 al Contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010 suscrito entre TRANSCARIBE S.A. y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.**

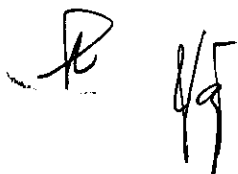
En desarrollo de la infraestructura que requiere el Sistema Integrado de Transporte Público de la Ciudad TRANSCARIBE, se viene ejecutando las obras de terminación del Tramo IV y la construcción del Portal Patio-Taller del sistema, a través del Contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010 suscrito entre TRANSCARIBE S.A. y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A. y ante la solicitud expresa de la ampliación de los plazos de ejecución de las obras del Tramo IV e insistencia en el reconocimiento de mayores valores en la ejecución por parte del Concesionario SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A.S., mediante escrito PCC-TC-0094-12 de fecha 22 de agosto de 2012, se desarrolla el presente estudio sobre la conveniencia y oportunidad de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 13 de la Ley 1508 de 2012, para la celebración de un documento modificadorio, en cumplimiento del principio de planeación y en virtud del Artículo 2.1.1, del Decreto 734 de 2012, bajo las siguientes consideraciones:

**1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION**

El contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010 suscrito entre TRANSCARIBE S.A. y SOCIEDAD PORTAL CALICANTO S.A de fecha del día 4 de febrero de 2010, Contempla que el **plazo de ejecución** se define según el término en el que se agoten las siguientes etapas: 1. La etapa de pre construcción, comprendida entre la fecha del acta de inicio del presente contrato y la fecha en que TRANSCARIBE S.A. y el Interventor aprueben los diseños de las obras y con una duración máxima de Tres (3) meses, para el portal, patio y taller y el tramo de corredor del Sistema TRANSCARIBE. 2. La etapa de construcción comprendida entre la fecha en que TRANSCARIBE S.A. manifiestó por escrito que debe iniciarse la etapa de construcción, previa la aceptación de los diseños presentados por EL CONCESIONARIO, y la fecha en que sean aceptadas por TRANSCARIBE S.A. y El Interventor de las obras del Portal, Patio y

Taller y el tramo de corredor del Tramo IV. La duración máxima será de TRECE (13) meses. Este plazo se extenderá de común acuerdo en el evento en que se presenten factores internos o externos al sistema TRANSCARIBE que dificulten, retrasen o dilaten el proceso de implantación o puesta en marcha del mismo, y hasta por un lapso igual al que se prevea para la puesta en marcha del sistema. La construcción del desarrollo inmobiliario tendrá un plazo de duración máxima de TRES (3) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio del contrato de concesión.- Este plazo podrá extenderse de común acuerdo en función de las necesidades del proyecto o de conformidad con las etapas previstas para el desarrollo inmobiliario de acuerdo con el diseño que desarrolle el Concesionario. 3. La etapa de reversión tendrá una duración de dos (2) meses y estará comprendida entre la fecha de terminación de la Etapa de Construcción y la fecha en que TRANSCARIBE S.A. le comunique al CONCESIONARIO la recepción a satisfacción del Portal, del Patio-Taller y del tramo de corredor del Sistema TRANSCARIBE que le fue adjudicado. La reversión sobre el desarrollo inmobiliario tendrá una duración de dos (2) meses luego de vencidos los CINCUENTA (50) AÑOS sobre los cuales se concede la explotación. 4. La etapa de explotación de la Concesión tendrá una duración total de DIECIOCHO (18) AÑOS, con respecto al recibo de ingresos provenientes de la tarifa, contados a partir de la fecha en la cual TRANSCARIBE S.A. imparta la orden de iniciar la etapa de operación regular, la cual estará sujeta al periodo de operación regular de los contratos de operación de transporte y el cobro de la tarifa al usuario por parte del CONCESIONARIO de recaudo, en cualquiera de las estaciones del SISTEMA TRANSCARIBE.

Que el día 25 de Marzo de 2011 se firmó el Acta de Inicio al contrato de Concesión y con el OTROSI No. 1 de fecha el 25 de julio de 2011 se prorroga el plazo de la etapa de pre-construcción contenido en las cláusulas 4.1., 5.1.5 y 40 del contrato de concesión en dos (2) meses, para que se culminen la totalidad de las actividades pactadas, previa legalización del Otrosí, con el compromiso que El Concesionario deberá presentar los documentos que acrediten el Cierre Financiero, establecido en la cláusula 5.1.5. Habiéndose dado inicio de la etapa de construcción se da el Otrosí No.

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom left of the page.

2, donde se prorroga el plazo de la etapa de construcción 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	7 de octubre 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

En el mencionado Otrosí N° 2 se definió el compromiso por parte del Concesionario de presentar la Reprogramación de las actividades de obras a la Interventoría para su revisión, valoración y posterior aprobación, el cual lo hizo mediante escrito PCC-TC-0042.12 del 11 de Mayo de 2012, la cual después de un sinnúmero de observaciones presentadas por la interventoría como consta en sus oficios MAB-1-001- 0342-12, MAB-1-001- 0503-12, MAB-1-001- 0510-12, MAB-1-001- 0567-12 y finalmente se aprueba con el oficio MAB-1-001- 0576-12 el 4 de Septiembre de 2012, dejando inclusive la siguiente constancia " *De igual manera, es claro que la ejecución, a fecha de corte el 26 de Agosto de 2012, presenta un atraso del 21,2% en el Tramo IV, por lo que se deberá presentar un plan de contingencia para recuperar dicho atraso, que semana a semana se incrementa*". Situación está que se armonizaba a la intensión del Concesionario con su oficio PCC-TC-0094-12 de fecha de 22 de Agosto de 2012, dirigido al Señor Gerente de TRANSCARIBE, recibido con radicado 002521, con el cual está **SOLICITANDO SE ESTUDIE UN AJUSTE A LOS PLAZOS DEL CONTRATO**, lo que originaría una nueva prórroga. En ese sentido se analiza en este estudio las dos situación relacionadas en la parte motiva de la solicitud como son; por una parte, presenta una justificación desde el componente económico por la imposibilidad del cierre financiero que deben realizar, y por otra parte, apelan a las complicaciones de carácter técnicos que han enfrentado durante la ejecución de las obras del Tramo IV con respecto a las redes de servicios públicos.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Teniendo en cuenta la solicitud se estudia el grado de avance presentado a la fecha de las obras previstas a entrega el próximo 7 de Octubre del presente, correspondiente a la terminación del Tramo IV del Sistema o Frente 5 de obra, toda vez que los otros hitos están dentro del tiempo estimado de acuerdo a los plazos pactados en el Otrosí N 2.

Ante la reclamación es preciso advertir que ante el notorio retraso en las obras y la exagerada lentitud en las mismas por causas imputables al Concesionario, apreciación fundada en hechos como las demoras en la construcción de los puentes vehiculares por problemas de sus diseños, y los mecanismo implementados para la construcción del pilotaje, situación que gracias a la oportuna intervención de Transcaribe y a través de nuestros especialistas se resolvió el problema; no obstante, debemos resaltar que resolverlo se extendió hasta más de 3 meses. El sistema de construcción de pilotes implementado es muy antiguo por no decir rudimentario, y de allí surgió un bajo rendimiento; como argumento para el cambio de tecnología alegaron la existencia de líneas eléctricas, las cuales después de construidos los puentes han sido reubicadas.

Se presentó demora en la construcción del retorno en Santa Lucia y su entrega, sin existir ningún tipo de inconveniente de diseños. La puesta en funcionamiento de este retorno con bordillos se cristalizó después de más de dos meses de estar construido. No se escapa que en este sector tendrán que demoler al menos una losa para habilitar una cámara de inspección de alcantarillado que dejaron sepultada a cambio de haberle elevado su nivel hasta la instalación de la tapa de hierro fundido correspondiente, situación está que le corresponde ejecutar al Concesionario. Quedando en estos momentos estamos esperando por parte de Acuacar el señalamiento exacto del sitio para que estos trabajos sean acometidos.

En lo referente a la redes ha sido excesiva la demora en la reubicación y traslado de las redes de servicios públicos en la continuación del tramo 4, a pesar del apoyo y facilitación prestada por Transcaribe en diversos temas.



Es incontrovertible señalar que en muy pocas oportunidades, se ha visto trabajando cuadrillas en domingos y festivos en el Tramo IV, siendo lo normal en horarios de oficina. Es de colegir entonces que con los rendimientos mostrados hasta ahora, no se podrá asegurar que terminen en el nuevo plazo propuesto por el Consorcio; es pertinente tener en cuenta que se aproxima la temporada fuerte de invierno, las festividades Novembrinas y pre-navideñas y las propiamente navideñas y de fin de año, consideraciones de notable importancia que se deben tener en cuenta, conjuntamente con la disposición de implementar acciones que permitan conseguir mejores rendimientos.

Siendo evidente los atrasos presentados y expuestos, se procede a analizar la ampliación del plazo de la ejecución de la terminación del Tramo IV solamente, y los reconocimientos económicos solicitados por el Concesionario requieren de la remisión de algunos documentos por parte del contratista, de un estudio detallado sobre las reclamaciones y de la revisión de la estructura financiera del proyecto, por lo que se recomienda que este estudio se realice por separado y se ampare a través de otro documento modificadorio, por lo que nos ceñimos a la adición en tiempos de acuerdo a la solicitud, y al seguimiento y control que la Interventoría MAB-ZAÑARTU realiza en el marco de su Contrato CPI-TC-001-2011. Por lo tanto a su oficio **MAB-1-001-595-12** de fecha 11 de septiembre remitido a TRANSCARIBE presentan sus observaciones y recomendaciones frente a las pretensiones del Concesionario que justifican de la siguiente manera: *Manifiesta el Concesionario que "la Disposición de recursos es por condición del cierre financiero, lo que le ha dificultado por la condición de conocer la fecha de entrada en operación del sistema, para que la Fiduciaria pueda continuar con los desembolsos para la construcción del proyecto"*; frente a lo que es preciso dejar claro que dicho cierre es de responsabilidad del Consorcio, más bien es de advertir que ha sido notorio el retraso en la ejecución y cumplimientos de las obligaciones contractuales, así como la exagerada lentitud en las mismas por causas imputables al Concesionario. Frente a las dificultades o complicaciones de carácter técnico que aluden con las redes el Concesionario, compartimos el planteamiento de la Interventoría, quien considera que *"puesto que, dentro de la Etapa de Preconstrucción y*

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

elaboración de diseños, de acuerdo a lo establecido en el Apéndice 4 de los Pliegos de Condiciones, el Concesionario está obligado a realizar un inventario detallado de las redes existentes", tal y como se puede apreciar en los Numerales 5.2.3.8 y 5.9 respectivamente, que obliga a la ejecución del inventario de las redes existentes, su evaluación del estado y diseño de las obras o sistemas faltantes de conformidad con las normas de ACUACAR. Es de aclarar que para la Entidad a la luz del Decreto 734 de 2012 y del Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, se encuentra consagrado lo expuesto como una actividad previsible al estar regulado en las condiciones iniciales pactadas en el contrato, por lo cual se excluye como pretende el Concesionario del concepto de imprevisibilidad con lo que quiere justificar los atrasos.

En el mismo sentido la Interventoría mediante comunicado MAB-1-001-245-12 del 19 de Abril del 2012, señala el incumplimiento del contrato por parte del Concesionario, pues en esa fecha la ejecución del frente en cuestión presentaba un 34.34% de ejecución frente al 54.49% que debía llevar ejecutado, de acuerdo que la fecha prevista de terminación del Tramo IV según el Otrosí N° 2 es del 7 de Octubre de 2012, que de acuerdo al concepto de la interventoría el atraso obedece al bajo rendimiento en obra, deficientes resultados en las prueba de cargas del eje 1, que obligaron a revisar de diseños de cimentaciones, problemas de suministro de material, principalmente el acero de refuerzo y constantes ajustes a los diseños ya aprobados por Transcribe.

También se trae a colación el oficio de la Interventoría **MAB-1-001-670-12** de fecha 3 de Octubre de 2012, dirigido a la Ingeniera Lisbeth Ordoñez Casallas de la Sociedad Portal Calicanto S.A.S., con asunto "Estado de Avance del Proyecto con Corte al 30 de Septiembre de 2012" en donde le manifestó, que de acuerdo al seguimiento que vienen ejecutando a la obra a corte del 30 de septiembre, el proyecto presenta atrasos acumulados, por lo que de acuerdo a la reprogramación aprobada el 31 de agosto de 2012, se presenta como un tema crítico el tiempo requerido para culminar el Frente 5 o terminación del tramo IV, que representa un 18% del total del contrato de concesión, con un avance de obra a la fecha del 66.3% y atraso del -30.7%, pero ante la fecha prevista de entrega, se podría pensar que se tendría que redoblar esfuerzos en



aumentar frentes de trabajos, pero la situación actual es resultado de la tendencia en la disminución gradual de personal, lo que hace **insuficiente la capacidad para terminar las actividades del tramo IV en el tiempo previsto.**

Para corroborar la Entidad revisó el personal histórico de la obra que presenta la interventoría en su **Informe Técnico N° 11** que correspondiente al mes de agosto, el cuadro de la cantidad de personal que el Concesionario por mes ha tenido en la obra es el siguiente; en el mes de Abril 116 personas en obra y 55 de administrativo, en el mes de Mayo 80 de obras y 58 administrativos, en Junio 57 en obra y 57 administrativos, en Julio 57 en obra y 58 administrativo y en Agosto 49 en obra y 56 administrativo, lo que corrobora lo enunciado en el párrafo sobre la disminución del personal.

Ahora bien, es de recalcar que la Interventoría en su oficio **MAB-1-001-670-12** consideró que el plazo de 7 de Diciembre de 2012 solicitado por el Concesionario es viable y más que suficiente para terminar las actividades que se encuentran incluidas en este frente de trabajo, siempre y cuando el Concesionario aumente los rendimientos, recursos para acometerlos, y al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales.

Teniendo en cuenta que esta prórroga se origina por el atraso que presenta el Contratista en el desarrollo de las actividades establecidas en el cronograma de obras, y ante la verificación evidente de que el Contratista no podrá terminar las obras dentro del plazo dispuesto para tal efecto, la Interventoría ve viable la solicitud de prórroga por el término de dos (2) meses, motivo por el cual se formaliza la necesidad de que se conceda una prórroga del plazo contractual para la culminación de la totalidad de las obras, solicitud esta que una vez evaluada por Transcribe, procede a su trámite.

Se deja constancia que independientemente de los hechos generadores de la prórroga, se 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 construcción de un tramo de corredor del servicio público de transporte masivo de la ciudad.-

Así mismo, que la extensión del plazo para permitir la ejecución y la finalización del objeto del contrato no condona el incumplimiento del contratista ni los perjuicios que este engendró, incluyendo los que con antelación a la suscripción del presente OTRO SI han sido objeto de apremio, tramite e imposición de multas. Ello en razón que lo acordado en este Otro si no implica la aceptación de Transcribe de los argumentos, causas y razones expuestas por el contratista para justificar la prórroga.

Dada las circunstancias anteriores, en reunión sostenida en las instalaciones de TRANSCARIBE S.A. el pasado 26 de septiembre del año en curso, se da viabilidad extender hasta el 30 de Diciembre el plazo del Frente 5 o terminación del Tramo IV, de acuerdo a la solicitud planteada por el Consorcio y previa consideración planteadas por la Interventoría, que expresa la viabilidad de la misma, ante el interés en que las obligaciones pactadas para cumplirse en la etapa de construcción deben concluirse satisfactoriamente para la salvaguarda de los intereses colectivos y de ejecución integral del Sistema Integrado de Transporte masivo de Cartagena.

## **2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES ESENCIALES**

- a. Objeto: Prorrogar el plazo de la etapa de construcción del contrato de concesión al hito Construcción del tramo IV, de acuerdo a la Cláusula 4.2 y el Apéndice 11 del contrato de Concesión TC-LPN-004 de 2010.
- b. Plazo: hasta 30 de Diciembre de 2012.
- c. Obligaciones del contratista: El Concesionario debe presentar al Interventor para su aprobación una reprogramación detallado de los trabajos objetos de la solicitud de prórroga.








**3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN EL OTROSI.**

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad, en igual tenor la corte constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la sala de consulta y servicio civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009: *“la contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo”*.

En igual tenor, el Artículo 28 de la Ley 1150 de 2007 establece *“DE LA PRÓRROGA O ADICIÓN DE CONCESIONES DE OBRA PÚBLICA. En los contratos de concesión de obra pública, podrá haber prórroga o adición hasta por el sesenta por ciento (60%) del plazo estimado, (...)”*, para todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio, por tanto, la prórroga o adición prevista y solicitada para la terminar el Tramo IV, responde a la esencialidad misma del Contrato de Concesión y tiene que ver con el desarrollo y ejecución del objeto concesionado, para la adecuada prestación del servicio que se propone con el mismo.

**4. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Para los fines definidos, no se afecta el presupuesto, toda vez que la adición es en tiempo, sin costos a cargo de la Entidad.

## 5. EXIGENCIA DE GARANTIAS

De acuerdo a las garantías exigidas para la Etapa de construcción y específicamente con el Otrosí Modificatorio N ° 2, estas fueron aprobadas con acta del 17 de mayo de 2012 y se encuentran aún vigentes así; Cumplimiento – Póliza N° NB-100013937 con vigencia del 26 de abril de 2012 - 24 noviembre de 2013, Salarios y Prestaciones – Póliza NB-100013937 con vigencia 26 abril de 2011 - 24 julio de 2016 y la de Responsabilidad Civil - Póliza NB-100000576 con vigencia del 11 noviembre de 2012 - 24 julio de 2013, por lo cual, al no alterarse el valor ni el tiempo general del proyecto se conservan los amparos existentes y no se considera necesario la exigencia de ajustes de las garantías.


Cartagena de Indias, 28 de Septiembre de 2012.



**FELIPE SANTIAGO PAZ ESPINOZA**


Director Departamento de Planeación e Infraestructura.

Proyecto:



Arq. Jose Ricaurte G.  
Coord. Portal pario Taller.

Aprobó:



Ing. Rafael Mendoza G.  
P E Dirección Técnica e Infraestructura.