

Cartagena D.T. y C., 20 de enero de 2011

TRANSCARIBE S.A.
NIT. 806.014.488-5
Rad. Int. ~~000242~~

20 ENE 2011

Señores
TRANSCARIBE S.A.
Att. Comité Evaluador
Licitación Pública No. LC-LPN-001 de 2010
Ciudad

Fecha y Hora 03:25 pm
Folios 1/13 Anexos 07 folios
RECIBIDO PARA REVISIÓN
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Referencia: Respuesta a las observaciones efectuadas por la UT Bicentenario al informe de evaluación de la licitación pública No. LC-LPN-001 de 2010 (comunicación del 13 de enero de 2011).

Apreciados señores:

En relación con las observaciones efectuadas por la UT temporal Bicentenario al informe de evaluación de la referencia, a continuación nos permitimos pronunciarnos sobre el contenido de las mismas. Con base en la evaluación efectuada por ustedes, las consideraciones planteadas por la Promesa de sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S. al informe de evaluación de la referencia, y las contra observaciones incluidas en este escrito, nos permitimos solicitar confirmar la evaluación en el sentido de señalar la propuesta presentada por la UT Bicentenario como inhábil, y en consecuencia proceder a adjudicar la licitación pública LC-LPN-001 de 2010 abierta por Transcaribe a la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S.

Para una mayor claridad, procederemos en primer término, a pronunciarnos sobre las observaciones efectuadas al informe de evaluación de la licitación de la referencia por parte de la UT Bicentenario sobre la propuesta presentada por la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S, y a continuación, para finalizar, presentaremos algunas consideraciones sobre el contenido de las observaciones presentadas por la UT Bicentenario en relación con el informe de evaluación de dicha propuesta.

I OBSERVACIONES DE LA UT BICENTENARIO A LA PROPUESTA DE LA PROMESA DE SOCIEDAD FUTURA PORTAL CALICANTO S.A.S.

1 EVALUACIÓN JURÍDICA

1.1. SOBRE EL REQUISITO DE CAPACIDAD JURÍDICA: VIOLACIÓN DEL MANDATO

Contrario a lo que afirma la UT Bicentenario, no existe ningún mandato entre Nexus Capital Partners y la Fiduciaria Bancolombia S. A., toda vez que el oficio de noviembre 23 de 2010, como se desprende de su simple lectura, es una carta de envío de documentos y solicitud de suscripción de los mismos, y no, como falazmente se afirma, al tenor de lo dispuesto en el Código Civil, "un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera" (art. 2142 c. c.).

Por consiguiente, del hecho de que se haya hecho una solicitud, no se deriva en ningún modo que haya mediado un poder para que Fiduciaria Bancolombia S. A. actuara en nombre y representación de Nexus Capital Partners S.A., toda vez que por mandato legal la

Fiduciaria actúa únicamente como Sociedad Administradora del Fondo y por tanto en nombre y representación del mismo.

La UT Bicentenario realiza una lectura sesgada del Pliego de Condiciones, tratando de inducir en un error a Transcribe, olvidando que en su numeral 4.1.2.2.3 se dice que:

"La capacidad para participar en la Licitación se acreditará mediante un extracto del acta del comité de inversiones del Fondo de Capital Privado en el que se autorice al Fondo de Capital Privado y a su gerente, gestor profesional o fund manager, según sea el caso, a participar en la Licitación, solos o conjuntamente con terceros".

En el presente caso, como se puede observar, el extracto de acta del Comité de Inversiones aportada dentro de la propuesta de la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S. (fl. 67-68) se cumple a cabalidad con lo exigido por el numeral transcrito, único documento necesario para acreditar la voluntad del órgano competente para la participación de Nexus Infraestructura I FCP en la Licitación Pública que nos ocupa y, por ende, en la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S.

En efecto, es el Comité de Inversiones quien por disposición legal y por estipulación del mismo Pliego de Condiciones tiene la facultad para autorizar el adelanto de inversiones por parte del Fondo de Capital Privado Nexus Infraestructura I FCP, y no el gestor profesional, como erróneamente lo intenta hacer ver la UT Bicentenario.

Al tenor de lo expuesto, y de acuerdo con lo exigido por el Pliego de Condiciones, el único documento necesario para participar en la Licitación, en lo que atañe al Fondo de Capital Privado Nexus Infraestructura I FCP, es el extracto del acta del Comité de Inversiones del Fondo de Capital Privado, y no la carta de solicitud y envío de documentos mencionada, que bien podría no haber formado parte del documento de constitución de promesa, y el cual, en virtud de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Pliego de Condiciones, documentos como estos "(...) no serán en todo caso tenidos en cuenta para ningún efecto, lo cual se entiende aceptado por cada proponente con la presentación de su propuesta".

Por lo tanto, resulta concluyente que una simple carta de solicitud no basta para constituir la ficción del presunto mandato que intenta hacer ver de manera infructuosa la UT Bicentenario, sino que además, es un documento que obedece a un trámite operativo interno del Fondo de Capital Privado Nexus Infraestructura I FCP.

Aún así, valga señalar que sí se contó con una solicitud de suscripción de documentos adicional a la que señala la UT Bicentenario, tal como se demuestra en el documento anexo, el cual hace parte integral de los documentos enviados a la Fiduciaria Bancolombia S. A. con fecha 23 de noviembre de 2010, los cuales fueron suscritos conforme a lo señalado en el folio 49 de la Propuesta, según el cual,

"(...) Que esta sociedad, en su calidad de Sociedad administradora del fondo, y en consecuencia, actuando en nombre y por cuenta del mismo, suscriba los documentos que se remiten adjuntos, los cuales reemplazan los remitidos en la mañana de hoy: Promesa de Sociedad Futura que debe suscribirse entre el Fondo y las Sociedades Promotora Motecarlo S.A., y Barajas Constructora S.A. (...)"

En consecuencia, como puede corroborarse, no existe ningún incumplimiento o extralimitación por parte de la Fiduciaria con respecto a la instrucción dada por Nexus Capital Partners S.A. para la suscripción de este documento de promesa de sociedad futura en nombre del Fondo, sin importar que participe como socio Constructora Colpatria S.A. o no, puesto que efectivamente existieron dos solicitudes de firma distintas en la misma fecha.

Sobre este particular, vale la pena resaltar que, de acuerdo con la literalidad de las comunicaciones, a través de las mismas se está remitiendo un documento (Promesa de Sociedad Futura) ya convenido y diligenciado para que la Fiduciaria Bancolombia, en su calidad de Sociedad Administradora del Fondo, se limite a suscribirlo en los términos en que el mismo se envía como anexo a cada una de las comunicaciones, sin que en ningún momento se estén "otorgando facultades" para que, en nombre del gestor profesional del Fondo, o del Fondo mismo, se adelanten negociaciones y se convengan los términos y condiciones del documento a suscribir.

A este respecto, recuérdese que la definición legal del mandato indica que este "(...) es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera" (art. 2142 c. c.); por su parte, "El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. El mandato puede conllevar o no la representación del mandante" (art. 1262 c. co.). Por ende, tenemos que normativamente es del todo incuestionable que el encargo propio del mandato puede implicar que el mandatario haya de obrar en nombre del mandante y que, además, tenga que decidir con mayor o menor amplitud y hondura cómo obrar y los términos de su actuación.

En este sentido, y a propósito de la afirmación errónea realizada por la UT Bicentenario, según la cual "estamos en presencia de un contrato de mandato especial", sin reunir los elementos esenciales del mismo, es importante aclarar que los adjetivos general y especial, empleados habitualmente para calificar el poder no tienen una connotación unívoca, y aun la propia ley los emplea en varias acepciones. Así, por ejemplo, el art. 2156 c. c. previene: "Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente determinados, se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente si se da para todos, con una o más excepciones determinadas", en tanto que el art. 2158 c. c., tras de indicar que "el mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración", en el inciso final precisa que "Para todos los actos que salgan de estos límites se necesitará de poder especial", lo cual muestra la necesidad de repasar la disciplina legal respectiva con el fin de establecer si para el acto o contrato objeto del apoderamiento se exige o no atribución específica¹.

Así las cosas, en gracia de discusión, si se aceptara que las cartas de envío de documentos y solicitud de suscripción de los mismos enviada a la Fiduciaria Bancolombia S. A. llegasen a ser consideradas como una especie de mandato especial, no debe pasarse por alto que "En el mandato especial, así pueda ser detallada la representación de la actividad de gestión hecha por las partes de un determinado negocio, la prestación del mandatario conserva siempre un margen de determinación, por lo cual es susceptible de ampliarse hasta comprender actividades accesorias no previstas explícitamente. En el mandato general, el carácter genérico de las prestaciones del mandatario resalta más claramente, en cuanto, por definición, se caracteriza por la ausencia de especificidad de la índole de las operaciones programadas"².

Por consiguiente no existe duda, que además de acreditarse la capacidad jurídica por parte del Fondo de Capital Privado Nexus Infraestructura I FCP, en ningún caso el presunto mandato conferido a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. viola lo dispuesto por el Pliego de Condiciones, de suyo que no se corrobora la indebida representación imputada, que aunque se afirma fervientemente por la UT Bicentenario, nunca se prueba.

Por último, es claro que la Fiduciaria Bancolombia S. A. obró de conformidad con la solicitud efectuada por el Gestor Profesional del Fondo para la firma de la Promesa de Sociedad

¹ HINESTROSA, Fernando. La Representación. Universidad Externado de Colombia, 2009

² GALGANO, Diritto priz'ato, ed., Padova, p. 295.

Futura, como quiera que al momento de suscribir de manera definitiva la mencionada Promesa, lo hizo de conformidad con la información que posteriormente se le envió, y sobre la base de que debía y podía suscribir únicamente el documento de promesa que el Gestor Profesional le remitió como anexo a las solicitudes de firma efectuadas, sobre el cual no tenía posibilidad alguna de efectuar cambios, ni desde el punto de vista legal (puesto que no se trataba de otorgarle un mandato para que lo negociara y suscribiera en nombre de "alguien"), ni desde el punto de vista práctico, ya que, se reitera, tal como se deduce de las comunicaciones, el texto de la Promesa de Sociedad Futura a suscribir fue remitido en medio físico con el único fin de que fuera suscrito por la Fiduciaria Bancolombia, en su calidad de Sociedad Administradora del fondo de capital privado Nexus Infraestructura I FCP y el cual corresponde a la minuta firmada e incluida dentro de la propuesta presentada, por lo cual, tampoco se puede hablar de un desconocimiento de la voluntad del Fondo de Capital Privado, sus gestores y su Comité de Inversiones para participar en la Licitación que nos ocupa como parte de un grupo proponente.

1.2. DISCREPANCIA ENTRE LA VIGENCIA DEL FONDO Y DE LA FIDUCIARIA

En relación con la supuesta discrepancia que existe entre el término de duración o vigencia de Nexus Infraestructura I FCP y Fiduciaria Bancolombia S.A., frente al término de vigencia exigido en el proceso, nos permitimos indicar que, de acuerdo con el numeral 4.1.2.2.3 del Pliego de Condiciones:

"Los fondos de capital privado podrán participar en la presente licitación como miembro de una promesa de sociedad futura, de un consorcio o de una unión temporal para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos: (...) d. La duración del Fondo de Capital Privado deberá ser igual al plazo de la etapa de construcción del Contrato de Concesión y un año más".

Teniendo en cuenta que la etapa de construcción tiene una duración de 13 meses³, el fondo Nexus Infraestructura I FCP cumple cabalmente con el presente numeral ya que su término de duración es hasta el 15 de octubre de 2019, por lo que con esto, ostenta la capacidad jurídica necesaria para el cumplimiento de los requisitos ya indicados, del Pliego de Condiciones.

Por otro lado, nada tiene que discutirse respecto a la duración de la sociedad Fiduciaria Bancolombia S.A., ya que ésta actúa únicamente como sociedad administradora del fondo de capital privado Nexus Infraestructura I FCP, y no como socio e integrante de la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S., por lo que no debe sujetarse a ninguna de las reglas o normatividades del Pliego de Condiciones del presente proceso licitatorio.

Llama la atención, en todo caso, la posición asumida por el Proponente UT Bicentenario en su escrito, según la cual, la exigencia de un término de vigencia mínimo aplica para los miembros de la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S., pero no para los miembros de dicha unión temporal.

2 EVALUACIÓN TÉCNICA.

2.1. NO. 4.3.1 (4.3.1.1) EXPERIENCIA EN DISEÑO DE OBRAS:

Se cuestiona la Experiencia en Diseño de Obras aportada por la PSF Portal Calicanto S.A.S en diseño de vías urbanas en pavimento rígido cuya área construida sea igual o superior a

³ Clausula 4 del Anexo No. 1 del Pliego de Condiciones.

100.000 metros cuadrados en máximo dos proyectos, ejecutadas durante los últimos cinco años, la cual ha sido acreditada por conducto del Ingeniero Emiro Vanegas Gómez como Asistente Técnico.

El cuestionamiento formulado se soporta en tres afirmaciones que parten de un entendimiento absolutamente equivocado del Pliego de Condiciones, tal y como se muestra a continuación:

En primer término, basta con recordar la definición de Asistente Técnico que el Pliego de Condiciones establece en el No. 1.6 "Glosario", respecto de lo cual se indica, No. 1.5.9 (sic) Asistente Técnico: "*Persona (s), que es (son) el (los) tercero (s) diferente del Proponente individual o de los miembros del Proponente plural, presta (n) su experiencia al Proponente para los efectos de acreditar la experiencia en diseños y/o construcción*". Con lo anterior, es claro y no cabe duda de que el Asistente Técnico es un tercero diferente del proponente y de los miembros que lo conforman, y que por ello mismo, no debe hacer parte de la PSF Portal Calicanto, como erradamente lo afirma la UT Bicentenario.

No obstante que lo anterior es suficiente, nos pronunciaremos sobre los aspectos complementarios planteados por la UT Bicentenario. Se afirma que el Asistente Técnico debe hacer parte del grupo proponente, a partir del contenido del subnumeral 3 del numeral 4.3.1.1., por cuanto allí se dice que "*... el proponente podrá acreditar dicha experiencia a través de asistentes técnicos, a quienes se les aplicará las reglas enunciadas en el presente numeral.*" Con base en el texto citado, se afirma que la denominación de asistente técnico se vincula y se dirige a quienes hagan parte del proponente bajo la modalidad escogida, y que es claro que el Ingeniero Vanegas Gómez no hace parte de la PSF Portal Calicanto.

Basta para refutar la equivocada interpretación que presenta la UT Bicentenario, hacer una lectura del numeral 4.3.1.1 del Pliego (y las modificaciones incluidas en las Adendas 3 y 5). En efecto, en este numeral se describe la experiencia requerida y las características que debe reunir. Así mismo, la forma y los aspectos que deben tenerse en cuenta para acreditar la experiencia desde el punto de vista del contenido de las certificaciones; y cómo se entiende que se ha efectuado un diseño definitivo válido como experiencia requerida (subnumeral 2). El subnumeral 3 establece las reglas relacionadas con la acreditación de la experiencia por parte de los miembros de un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, y en la parte final de este subnumeral se indica que para efectos de acreditación de la experiencia, "*... El Proponente podrá acreditar dicha experiencia a través de Asistentes Técnicos, a quienes se les aplicarán las reglas enunciadas en el presente numeral.*"

Con lo anterior, es claro que la experiencia en diseño de obras se puede acreditar por conducto de un Asistente Técnico, tal y como lo hizo la PSF Portal Calicanto S.A.S., pero dicho Asistente Técnico no tiene que ser parte del Proponente, como equivocadamente lo quiere hacer entender la UT Bicentenario, sobre la base de que la parte final del subnumeral 3 señala que a dicho Asistente se le aplicarán las reglas enunciadas en el presente numeral, y lo anterior por las siguientes razones:

- a. No cabe duda de que tanto en esta licitación como en cualquier otra que admita la presencia de la figura de un Asistente Técnico, se hace sobre la base de entender de que éste es un tercero diferente del proponente o de los miembros que individualmente lo conforman.
- b. Entender de manera diferente esta figura y en especial como lo pretende la observación de la UT Bicentenario, esto es como miembro integrante del proponente, es tanto como afirmar que uno o varios de sus miembros –quienes pueden acreditar la experiencia exigida–, simplemente podrán denominarse asistentes técnicos.

- c. Pretender entender la figura del Asistente Técnico en los términos señalados por la UT Bicentenario, es tanto como decir, que no se admite dicha figura y adicionarle un requisito que el Pliego no exige, esto es, ser parte del miembro proponente. En otras palabras, la existencia de la figura del Asistente Técnico no tendría sentido alguno puesto que simplemente se trataría de un miembro del grupo proponente que acredita experiencias. y
- d. Que la alusión a la aplicación de las reglas enunciadas en el presente numeral, no corresponde a lo dicho en el subnumeral 3 o a una remisión al mismo –como lo interpreta la UT Bicentenario–, sino a todo el contenido del numeral 4.3.1.1. Sugerir interpretarlo como una remisión al mismo subnumeral 3, resulta imposible porque dicho subnumeral no establece reglas que puedan predicarse del Asistente Técnico, por lo cual sería una remisión inocua y carente de sentido. La remisión corresponde al No. 4.3.1.1 en relación con todas las reglas de acreditación de la experiencia.
- e. El subnumeral 4 tampoco puede entenderse en la forma como *amañadamente* lo interpreta la UT Bicentenario, esto es, para ratificar que el Asistente técnico debe ser parte del proponente, y sobre esa base afirmar que en la medida en que el Asistente Técnico (Ing. Vanegas Gómez) no es parte del Proponente, no podrá acreditar la experiencia en diseño por cuanto el subnumeral citado se refiere a los miembros del Proponente. La impertinencia de las afirmaciones e interpretaciones de la UT Bicentenario, desconocen sin más que el Asistente Técnico es un tercero diferente del proponente, quien puede acreditar para el proponente cierta experiencia porque el mismo Pliego así lo dispone.

Por otra parte, la UT Bicentenario plantea como argumento una afirmación que resulta aún más equivocada y amañada que la anterior. Indica que de acuerdo con el subnumeral 5, el asistente técnico podrá reforzar la experiencia del proponente, quien en todo caso –refiriéndose a sus miembros integrantes- deben reflejar experiencia en diseño. Basta para desvirtuar el objeto y sentido de la anterior afirmación, tener en cuenta lo siguiente:

- a. De acuerdo con el subnumeral 3 mencionado, no cabe la menor duda de que la experiencia en diseño podrá ser acreditada por un Asistente Técnico.
- b. Los Asistentes Técnicos, ni en este ni en ningún otro proceso deben ser parte del proponente. La concepción de esta figura parte del supuesto de permitir que terceros diferentes a los integrantes de un proponente puedan acreditar la parte de la totalidad de una experiencia o condiciones exigidas al Proponente, bajo el supuesto de que adquiere obligaciones en relación con la experiencia que acredita (solidaridad) y debe ser quien ejecute los aspectos del contrato que se relacionen con la experiencia acreditada.
- c. No puede interpretarse de manera equivocada el subnumeral 5, para con base en el mismo afirmar, que porque allí se indica que para acreditar la experiencia se puede hacer una sumatoria de las experiencias del Proponente (sus miembros) y el Asistente Técnico, ello supone necesariamente que la acreditación de esta experiencia requiera de sumar obligatoriamente experiencias de los miembros (todos) y del Asistente Técnico. El correcto y normal entendimiento del subnumeral 5, lo que indica es que ello es una posibilidad, pero que la misma bien puede ser acreditada en su totalidad por el Asistente Técnico o sólo parte de ello.
- d. La acreditación de la experiencia por parte del Asistente Técnico, así como su responsabilidad es un aspecto claramente regulado en el Pliego de Condiciones. En efecto, el subnumeral 6 del numeral 4.3.1.1 claramente dispone que el Asistente Técnico asume responsabilidad solidaria con el proponente frente a Transcribe, por

el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones relacionadas con los diseños. El subnumeral 7 agrega que el Asistente Técnico, además de su concurso para la acreditación de la experiencia debe comprometerse por escrito junto con el proponente a que la elaboración de los diseños será adelantada por el Asistente Técnico. Con lo anterior, quedan desvirtuados los temores y afirmaciones de la UT Bicentenario.

2.2. NO. 4.3.1.1 EXPERIENCIA EN DISEÑO DE OBRAS

En relación con la experiencia en diseño de obras, específicamente sobre la acreditación de experiencia en diseño de edificaciones tipo C y D según el decreto 2090 de 1989, de un mínimo de 40.000 metros cuadrados en máximo 2 proyectos, lo cual acreditó debidamente la PSF Portal Calicanto S.A.S. con estricta sujeción a los pliegos, señala la UT Bicentenario que no se cumple el requisito exigido. En este sentido afirma que Barajas Constructora S.A. no fue el diseñador sino el constructor y que el diseñador corresponde a un tercero diferente a Barajas Constructora S.A.

De acuerdo con los documentos incluidos en la propuesta presentada por la PSF Portal Calicanto, no cabe duda que la experiencia en diseño ha sido acreditada de conformidad con la exigencia del Pliego de Condiciones, tal y como mostraremos a continuación:

Es mediante la adenda No. 5 en la cual en correspondencia con la pregunta a que alude la UT Bicentenario sobre la posibilidad de acreditar la experiencia propia que se introduce la modificación al Pliego, indicando de manera clara los requisitos que debe llenar una autocertificación. Se indica que *"... deberá presentar una certificación expedida por el representante legal y revisor fiscal de la sociedad que invoca la experiencia, conforme a las exigencias contenidas a continuación, y además adjuntarse copia de la licencia de construcción a nombre del proyecto y la conformidad del mismo."*

Las certificaciones expedidas para acreditar la experiencia en diseño (Barcelona de Indias etapa gaudi y edificio el zafiro) cumplen los requisitos a que se hace referencia anteriormente: (i) son expedidas por la sociedad que invoca la experiencia, (ii) suscritas por el representante legal y el revisor fiscal, (iii) se ajustan a los requisitos que menciona el No. 4.3.1.1, (v) se adjunta la licencia de construcción a nombre del proyecto que se invoca como experiencia, y (vi) la conformidad del mismo.

Ahora bien, cabe destacar que de acuerdo con el No. 4.3.1.1., según fue modificado por las adendas 3 y 5, la experiencia en diseño invocada se prueba con la certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal de la sociedad que invoca su propia experiencia. La licencia de construcción y la conformidad del mismo, son documentos con los cuales se prueba la existencia efectiva del proyecto –y no la experiencia misma–, como quiera que se busca tener certeza que el proyecto efectivamente se ejecutó y que el mismo se hizo de conformidad con los términos de su aprobación.

Ahora bien, la razón de las autocertificaciones (Barcelona de Indias etapa Gaudí y Edificio Zafiro) se deriva simplemente del hecho de que se trata de proyectos propios (el primero de Barcelona de Indias S.A. y el segundo de Barajas Constructora S.A.), esto es, concebidos, planeados, desarrollados, diseñados, construidos y administrados y financiados por cada una de las sociedades que invoca la experiencia. Como proyectos propios, todas las actividades relacionadas con su desarrollo y ejecución estuvieron bajo el cuidado, administración, elaboración, supervisión y responsabilidad de cada una de dichas sociedades, incluyendo el desarrollo y ejecución de los diseños objeto de certificación. Lo anterior es lo que consta en las autocertificaciones, respecto de las cuales recordamos que

de acuerdo con el Pliego de Condiciones, su contenido se declara bajo la gravedad de juramento.

Para el desarrollo de los diseños objeto de certificación, tanto la sociedad Barcelona de Indias S.A. como la sociedad Barajas Constructora S.A., utilizaron sus propios recursos físicos, técnicos y humanos. Adicionalmente, contaron con la participación de otros profesionales (Mendez Wiesner y Cia Ltda. y Javier Coll Jimenez), quienes prestaron para estos proyectos asesoría en función de los requerimientos solicitados de acuerdo con una relación contractual acordada con los mismos. La utilización de personal externo o la contratación de asesores para el desarrollo de proyectos propios, es una práctica normal y extendida en el mundo empresarial que obedece a diferentes motivaciones: costos, rapidez, control de calidad, eficiencia, etc. Su presencia, especialmente cuando obedece a un soporte puntual, de revisión y verificación de los trabajos adelantados por las sociedades que desarrollaron los diseños, no afecta el desarrollo de proyectos propios ni desplaza su responsabilidad de ejecución a los asesores que se hubieren podido contratar.

En el caso de las experiencias acreditadas, tal y como consta en las certificaciones aportadas, la concepción y desarrollo de los diseños estuvo bajo la directa responsabilidad de Barcelona de Indias y Barajas Constructora S.A., y por ello, no obstante que contó con asesores externos, en adición a su propios recursos físicos, técnicos y humanos, la experiencia es propia y corresponde a un proyecto desarrollado para sí mismo por cada una de las mencionadas sociedades.

El hecho de que en las licencias de construcción aportadas para cada uno de los proyectos certificados se reconozca la participación de profesionales externos a Barcelona de Indias y Barajas Constructora, no constituye un elemento con base en el cual se pueda afirmar que el diseño no fue desarrollado por cada una de las sociedades que certifican la experiencia en diseño. Así mismo, el reconocimiento de tales profesionales en las licencias, sólo muestra que estos son responsables para efectos de la licencia de construcción. Desde luego, de eso no se puede inferir que la actividad del diseño, el conocimiento del mismo, el *expertise* o know how del mismo no haya estado bajo la administración, ejecución, desarrollo y responsabilidad directa en su elaboración tanto de Barcelona de Indias como de Barajas Constructores.

Por lo anterior, no se puede inferir, como equivocadamente lo hace la UT Bicentenario, que la experiencia acreditada no corresponde a Barcelona de Indias y Barajas Constructora sino a un tercero que no hace parte de la PSF Portal Calicanto, por cuanto, el proceso de elaboración interno de los diseños como actividad y experiencia, no depende de la forma como se haya desarrollado el trámite para la obtención de la licencia de construcción ni de los reconocimientos que en ella se hagan en cuanto al calculista, proyectista o constructor. Se trata de dos aspectos diferentes: uno el desarrollo directo de los diseños para un proyecto propio por parte de Barcelona de Indias y Barajas Constructores, y otro, muy diferente, que no desvirtúa el desarrollo directo de los diseños para un proyecto propio, el trámite de la licencia, para lo cual se contó con la participación de otros profesionales, quienes prestaron su concurso como asesores del diseño adelantado por Barcelona de Indias y Barajas Constructores. A este propósito, resulta de la mayor importancia citar el contenido del artículo 22 del decreto 564 de 2006 (norma que regula el trámite de expedición de las licencias de construcción), por cuanto, el mismo permite entender la función de los cálculos y diseños estructurales y del proyecto arquitectónico desde el punto de vista del trámite de las licencias de esta naturaleza. La mencionada disposición indica:

Artículo 22. Documentos adicionales para la licencia de construcción.
Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 18 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños de los elementos no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, **rotulados y firmados por los profesionales facultados para este fin**, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes al momento de la solicitud **debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional**, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos y constructivos deben contener como mínimo la siguiente información:

(...) (Negrillas fuera de texto)

Es absolutamente claro, de conformidad con el contenido de la disposición anteriormente citada, que los diseños estructurales deben ser firmados por profesionales facultados para tal fin, y no se exige que sean firmados por quien los elaboró, entre otras razones, porque tanto Barcelona de Indias como Barajas Constructores son sociedades y no podían suscribir directamente los documentos que debían aportarse para el trámite de la licencia ni como calculista ni proyectista, lo cual corresponde sin lugar a dudas a profesionales personas naturales.

Lo mismo sucede respecto de los diseños arquitectónicos, los cuales deben ser firmados por un arquitecto (persona natural), y no necesariamente por quien hizo el diseño. Así mismo, tanto Barcelona de Indias como Barajas Constructores no podía suscribir en tal calidad, dada su naturaleza de personas jurídicas, por lo que se requería un arquitecto que como persona natural abonara la solicitud de la licencia.

De esta manera, es claro que se puede separar las actividades de diseño y el trámite de la licencia, según ya se ha dicho, así como quien abona la presentación de los mismos. Consecuencialmente, de ello no se puede inferir que quien los presenta sea exclusivamente el que los hizo o que sea prueba de ello, principalmente cuando la realización de tales trabajos –especialmente en el sector de construcción–, supone la organización de grupos profesionales multidisciplinarios que colaboran en la realización de las distintas actividades que comprende esta industria.

En adición a lo anterior, precisamos que la acreditación de la experiencia en la elaboración de los diseños corresponde a lo certificado en cada una de las autocertificaciones, lo cual, de conformidad con el No. 4.3.1.1 subnumeral 4 se hace bajo la gravedad de juramento y en consecuencia debe dársele plenos efectos a ello.

Para finalizar, es necesario señalar que los diseños no fueron adelantados bajo la figura contractual de una subcontratación. La participación de profesionales externos como complemento de los recursos técnicos, físicos y humanos de Barcelona de Indias y Barajas Constructores, se hizo a título de asesoría según consta en las ofertas presentadas por tales profesionales. Justamente la participación en ese sentido, es lo que puede explicar que dentro de la hoja de vida y experiencia invocada por tales profesionales se cite su participación en tales proyectos.

II EVALUACIÓN PROPUESTA UT BICENTENARIO

1 EVALUACIÓN JURÍDICA

1.1 NO. 2.6 DEL PLIEGO DE CONDICIONES

Con respecto al numeral 2.6⁴ del informe realizado por Transcribe S.A.: “Término mínimo remanente de duración igual al término de vigencia del contrato de concesión y tres (3) años mas: NO CUMPLE”; la Unión Temporal Bicentenario asevera que, en contravía de lo que afirma Transcribe S.A., dio cumplimiento con la exigencia del numeral 4.1.2.4.1 numeral sexto del Pliego de Condiciones⁵.

A contrario sensu de lo expresado por Bicentenario, éste **NO cumple** con las exigencias del Pliego de Condiciones, ya que el tenor literal del presente numeral, no solo indica que los consorcios o uniones temporales que se llegasen a constituir para presentar propuesta deberán expresar textualmente que el término de duración de la unión temporal debe ser igual al término del contrato de concesión y tres (3) años más, sino que además, cada una de las personas jurídicas que sean miembros o integrantes del proponente plural, deberán cumplir con los requisitos de existencia, representación y capacidad legal contenidos en el Pliego de Condiciones, siendo así:

“La existencia, representación legal y capacidad de cada uno de las personas naturales y/o jurídicas consorciadas o asociadas en unión temporal y de sus representante legales para la constitución del consorcio o de la unión temporal según corresponda, y para presentar la propuesta, para suscribir y ejecutar el contrato, y en general, para actuar en su nombre y representación en caso de resultar adjudicatario del presente proceso licitatorio, así como para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad que representa, deberá acreditarse conforme se indica en el numeral 4.1.2.1 del presente Pliego de Condiciones si el socio es una persona natural; y si es una persona jurídica, deberán acreditarse conforme se indica en el numeral 4.1.2.2.”⁶

Conforme a lo anterior, toda sociedad integrante de la Unión Temporal debe acreditar un mínimo de tiempo remanente igual al término de duración del Contrato de Concesión más tres (3) años, para que con ello, no solo exista la capacidad jurídica de cada uno de los miembros, sino adicionalmente, la capacidad jurídica de la Unión Temporal que se conforma. Lo anterior, teniendo en cuenta que, el hecho de que alguno o algunos de los miembros de la Unión Temporal Bicentenario no cumplan con el término de vigencia mínimo requerido, afecta directamente no solo el requisito de capacidad de cada uno de los integrantes de Bicentenario, sino en estricto sentido la capacidad jurídica de toda la Unión Temporal, por cuanto una unión temporal no constituye una persona jurídica distinta de sus asociados, sino que existe por ellos mismos y única y exclusivamente en la medida en que éstos igualmente existan.

Por lo anterior, si cada una de las sociedades que integran la Unión temporal Bicentenario no poseen la suficiente capacidad jurídica para satisfacer cada una de las prestaciones y obligaciones que se derivan del Contrato de Concesión, la Unión Temporal Bicentenario tampoco está en capacidad jurídica para la asunción de tales presupuestos al no cumplir con el tiempo mínimo de existencia que le otorgan sus integrantes.

⁴ Numeral 2.6 – Acuerdo de constitución de Unión Temporal Bicentenario.

⁵ Numeral 4.1.2.4.1: Podrán participar como Proponentes en la presente Licitación Pública, los consorcios y las uniones temporales, entendidos en los términos del artículo 7 de la Ley 80 de 1993 modificada por la Ley 1150 de 2007, los cuales deberán acreditar mediante la presentación del acuerdo consorcial o del acuerdo de constitución de la unión temporal autenticados en Notaría en los que deberá constar: (...) 6. Un término mínimo remanente de duración igual al término de vigencia del Contrato de Concesión y tres (3) años más.

⁶ Numeral 4.1.2.4.1 último párrafo.

Respecto a este punto, queremos recordar que las reglas que se derivan del régimen de contratación estatal en relación con la subsanabilidad de requisitos en los procesos de selección y la imposibilidad de rechazo de ofertas, conducen a afirmar que nos encontramos ante un evento **no subsanable** y, en tal sentido, Transcribe S.A., **NO** puede solicitar a la Unión Temporal Bicentenario, los documentos necesarios para subsanar tal falencia, tal y como lo parece afirmarlo éste último en el Documento de Observaciones al Informe de Evaluación de Transcribe S.A. de la siguiente manera:

“Sin embargo lo anterior, las empresas que a la fecha no tienen su duración hasta el año 2067, procederán de acuerdo a la sugerencia por parte de Transcribe S.A., a realizar la ampliación de su duración a nivel notarial y ante la Cámara de Comercio respectiva”.

Por considerarlo pertinente, nos remitimos en un todo a las consideraciones que la Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto expuso en su comunicación del 18 de enero de 2011 dirigida a Transcribe, y en la cual planteó sus observaciones a la evaluación efectuada por esa entidad, incluyendo los aspectos relacionados con el aspecto que se examina en este acápite.

1.2 NO. 2.7 OBJETO SOCIAL (EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL)

En relación con el objeto social de los miembros de la Unión Temporal Bicentenario, el Comité Evaluador de Transcribe S.A., realiza el examen en particular de las sociedades Unión Global S.A., y Mavig S.A. Respecto de éstas dos, se extrae de cada uno de los certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de las mismas, **que éstas tienen una limitante para constituirse en garante de obligaciones de terceros o caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, excepto, cuando se trate de garantizar una sociedad de la cual es socia, en cuyo caso, deberá existir una autorización previa de la Junta Directiva.**

Transcribe S.A. acertadamente enfoca su evaluación señalando que las dos sociedades mencionadas no están en capacidad de suscribir el documento de constitución de la Unión Temporal, puesto que al realizar y comprometerse mediante este medio, se asume la obligación de solidaridad de todas las actividades económicas, dada la naturaleza jurídica de una unión temporal. Tratándose de la excepción que puede configurarse mediante autorización previa de la Junta Directiva, se menciona que no se configura dicha excepción ya que Unión Global S.A., y Mavig S.A. en sentido estricto no son socias de la Unión Temporal Bicentenario, ya que ésta última, **NO es una sociedad y NO constituye una persona jurídica independiente de sus integrantes.**

De acuerdo con lo anterior, es claro que Unión Global S.A. y Mavig S.A. no pueden actuar como garantes de las obligaciones de la Unión Temporal Bicentenario, existiendo por tanto, una falta de capacidad jurídica para participar en calidad de miembro de la UT Bicentenario, e invalidando la capacidad jurídica de la Unión Temporal. En este sentido es absolutamente claro el incumplimiento del Pliego de Condiciones.

A pesar de la claridad de los conceptos anteriores, la UT Bicentenario insiste en que la figura de Unión Temporal se refiere o se asemeja a una sociedad comercial, y bajo ese supuesto absolutamente equivocado, pretende sostener la tesis de que los integrantes de la UT son socios entre sí en el sentido societario del Código de Comercio. Lo anterior, con el fin de acreditar que Unión Global S.A. y Mavig S.A., si pueden garantizar obligaciones tanto de la Unión Temporal como de los demás integrantes de la misma, y que además, el fin primario de garantizar las obligaciones de la Unión Temporal, entendida como una forma

asociativa diferente de los demás integrantes del proponente plural, se cumple a cabalidad. La anterior afirmación queda totalmente desvirtuada, por cuanto, por una parte, las uniones Temporales no tiene carácter societario, y de otra, los miembros de una Unión Temporal no adquieren la condición de socios de una de estas figuras y no se hacen socios entre sí, tal y como se mostró anteriormente. En tal sentido, resulta también clara la imposibilidad de garantizar obligaciones de terceros y asumir obligaciones solidarias como lo exige el Pliego de Condiciones.

No cabe duda entonces, que las observaciones que realiza la UT Bicentenario sobre el contenido de su propuesta son absolutamente equivocadas, y en consecuencia no deben considerarse ni ser aceptadas por parte de Transcaribe.

2 EVALUACIÓN TÉCNICA

Respecto de la evaluación técnica realizada por la UT Bicentenario tenemos lo siguiente:

2.1 No. 4.3. Y 4.3.1.2 - PLIEGO DE CONDICIONES

Experiencia en Diseño de Obras – Vías Urbanas –: La Unión Temporal Bicentenario afirma que adjuntó nuevamente para efectos de copia legible, la experiencia aportada por el Asistente Técnico Civiltec Ltda, donde consta que éste diseñó 195.648 m2 de pavimento rígido. Teniendo en cuenta lo anterior, enfatizamos que de acuerdo con el informe realizado por el Comité de Evaluación de Transcaribe S.A., éste documento se presentó por fuera del tiempo establecido por la misma entidad. La anterior certificación fue aceptada por Transcaribe S.A., aún cuando ésta se presentó de manera extemporánea por parte de Bicentenario. En relación a esto, debemos citar el Pliego de Condiciones, así:

"3.5.1 Ampliación de la información suministrada. TRANSCARIBE S.A., podrá requerir a los proponentes las aclaraciones que considere necesarias, y solicitar los documentos que encuentre convenientes, siempre que con ello no se violen los principios de igualdad y transparencia de la contratación pública, sin que las aclaraciones o documentos que el proponente allegue a solicitud de Transcaribe S.A., puedan modificar, mejorar o adicionar la propuesta.

Los proponentes deberán suministrar las aclaraciones que correspondan, según los requerimientos que al efecto le formule Transcaribe S.A., en el plazo que señalará de manera expresa dentro del texto del requerimiento, (...) La información que se remita extemporáneamente, excediendo el plazo que se conceda al efecto, se tendrá por no recibida, no será analizada ni tendrá en cuenta para efectos de la evaluación de la propuesta y dará lugar a la no habilitación de la propuesta. (...) Subrayado por fuera del texto.

En este orden de ideas, y bajo la consideración de que la aplicación del Pliego de Condiciones es absolutamente obligatoria, consideramos que Transcaribe S.A., ajustándose a su propia reglamentación y a los requerimientos del Pliego de Condiciones, no debe aceptar la documentación presentada por fuera de los plazos establecidos, y menos aún, evaluar tal documentación (certificación que Bicentenario aportó para hacer alusión que el contratista, en este caso el Asistente Técnico, diseñó los metros cuadrados que en éste documento afirma haber desarrollado) y en consecuencia dar por no cumplida la presente experiencia.

En relación con la experiencia de edificaciones tipo C y D, la Unión Temporal Bicentenario afirma que se cumple a cabalidad con lo exigido en el Pliego de Condiciones, por cuanto Transcaribe no debió aplicar el subnumeral 7 del numeral 4.3.1.2 del Pliego de Condiciones,

en razón a que las sociedades Unión Global S.A. y Mavig S.A. no pueden ser consideradas como sociedades constructoras.

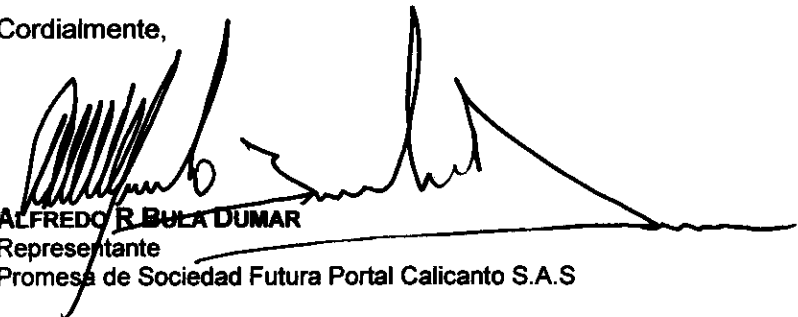
En relación con lo anterior, consideramos que tales afirmaciones carecen totalmente de sustento, como quiera que al examinar los certificados de existencia y representación legal de cada una de las sociedades, es claro que cada una de ellas tiene como objeto principal el ser sociedades constructoras, por lo que al tenor literal del presente, deben cumplir con lo indicado en el subnumeral 7 del numeral 4.3.1.2, esto es:

"para efectos de la acreditación de experiencia en construcción de obras en los términos del presente numeral, el proponente, podrá acreditar dicha experiencia directamente o a través de sociedades constructoras, a quienes se les aplicarán las reglas enunciadas en el presente numeral para la acreditación de la experiencia en construcción de obras al proponente, asumirá porcentaje de participación como miembro del proponente de 15% por el cumplimiento de todas las obligaciones relacionadas con la construcción y rehabilitación de obras. En aceptación de tal solidaridad, la Sociedad Constructora, además de su concurso para la acreditación de experiencias, deberá comprometerse junto con el proponente, a la ejecución de las obras objeto de la presente licitación."

Siendo así las cosas, ninguno de los argumentos mencionados por la Unión Temporal Bicentenario, subsanan o corrigen las falencias contenidas en su propuesta en relación con los factores técnicos de experiencia de Diseño y Construcción de Obras.

En los anteriores términos presentamos nuestra respuesta a las observaciones efectuadas por la UT Bicentenario.

Cordialmente,



ALFREDO R. BULA DUMAR
Representante
Promesa de Sociedad Futura Portal Calicanto S.A.S

TRANSCARIBE S.A.
NIT. 806.014.488-5
Rad. Int. 090242

20 ENE 2011

Fecha y Hora 03:25 pm
Folios 013 anexos 07 folios
RECIBIDO PARA REVISIÓN
NO IMPLICA ACEPTACIÓN



**BARCELONA
DE INDIAS**

Nit. 900.119.900 - 1

Ed. Torre Empresarial, Of. 1004 - Bocagrande ☐ Tels. 6654870/67 - Fax: 6657583 - Cartagena

Cartagena de Indias, 13 de Agosto de 2.006

Señores

MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA.

Atención: EDUARDO MENDEZ CASTILLO.

Representante Legal

Ciudad

Ref.: Oferta Mercantil presentada por la empresa, para la asesoría en relación con los estudios y diseños de arquitectura e ingeniería para el proyecto habitacional Barcelona de Indias Etapa Gaudi ubicado en Anillo Vial Km 1 entrada a Manzanillo del Mar en la ciudad de Cartagena, según su Oferta Mercantil del 12 de Agosto de 2.006.

En mi calidad de Gerente y como Representante Legal de la sociedad BARCELONA DE INDIAS S.A., me permito manifestarle que por medio de la presente orden de trabajo de servicios acepto en su integridad la oferta mercantil de la referencia.

ORDEN DE TRABAJO DE SERVICIOS

La sociedad BARCELONA DE INDIAS S. A., identificada con el Nit.900.119.900-1, emite la presente orden de trabajo de servicios a la sociedad MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA. Con Nit. 800.021.107-4 Para dar asesoría en relación con los estudios y diseño de arquitectura e ingeniería para el proyecto habitacional Barcelona de Indias Etapa Gaudi ubicado en Anillo Vial Km 1 entrada a Manzanillo del Mar en la ciudad de Cartagena, desarrollados y realizados por BARCELONA DE INDIAS S.A..

Atentamente,


ARTURO CEPEDA FACIOLINCE
Gerente

Bogotá, D.C. 23 de noviembre de 2010

Doctor
GUSTAVO E. GAVIRIA TRUJILLO
Vicepresidente de Administración de Fideicomisos
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
Ciudad

**Asunto. Solicitud de suscripción de documentos. Fondo de capital privado
Nexus Infraestructura I FCP**

Apreciado doctor Gaviria

En nuestra calidad de Gestores Profesionales del Fondo descrito en la referencia (el "Fondo"), y de acuerdo con lo establecido en el numeral viii) de la Sección 8.3 del Reglamento de Operaciones del mismo, me permito impartir las siguientes instrucciones:

- (i) Que esa sociedad, en su calidad de Sociedad Administradora del Fondo, y en consecuencia, actuando en nombre y por cuenta del mismo, suscriba los documentos que se remiten adjuntos, los cuales reemplazan los remitidos en la mañana de hoy:
 - a. Promesa de Sociedad Futura que debe suscribirse entre el Fondo y las sociedades **PROMOTORA MONTECARLO S.A.** y **BARAJAS CONSTRUCTORA S.A.**, con el propósito de que forme parte de la propuesta que será presentada ante **TRANSCARIBE S.A.**, en desarrollo de la Licitación Pública No. No. TC-LPN-004-2010 abierta por esa Entidad, que tiene como fin seleccionar la propuesta que resulte más favorable para Transcaribe S.A. con el fin de adjudicarle un 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 cuenta y riesgo del concesionario, todo de conformidad con los términos del pliego de condiciones y del contrato de concesión cuya minuta forma parte del mismo.
 - b. Certificaciones y formatos requeridos por el pliego de condiciones, necesarios para la presentación de una propuesta que cumpla estrictamente con los mismos.
- (ii) Que, una vez suscritos los documentos aquí descritos, nos sean devueltos los originales de cada uno de ellos aquí remitidos.

nexuscapital.com.co
Nexus Capital Partners Calle 77 No. 7-44 Of. 502 Bogotá, Colombia
TEL.: (571) 321 9838 / FAX: (571) 321 9839


P
23.11/10

Para todos los efectos a que haya lugar, le informo que, previo a la presente instrucción:

- (i) Se surtieron los análisis y trámites ordenados por el Reglamento del Fondo, dentro de los que se incluye la correspondiente aprobación por parte del Comité de Inversiones del mismo.
- (ii) Esta Sociedad, en su calidad de Gestor Profesional del Fondo, adelantó los análisis y trámites correspondientes con miras a acordar los términos y condiciones definitivos de la propuesta a presentar ante TRANSCARIBE S.A., los cuales constan en los textos de los documentos que aquí se remiten y en consecuencia, está en un todo de acuerdo con los mismos y es de su entera responsabilidad su contenido.

Ateentamente,


JULIO TORRES GARCIA
Representante Legal

Handwritten mark

OFERTA MERCANTIL IRREVOCABLE

Cartagena De Indias D. T y C, Agosto 12 de 2.006.

Señores

BARCELONA DE INDIAS S. A.

Atn: Ing. Alberto Cepeda F.

Gerente

Cartagena

1. IDENTIFICACION

- 1.1 Es DESTINATARIO: BARCELONA DE INDIAS S. A., sociedad colombiana, con NIT 900.19.900-1 y domicilio en la ciudad de Cartagena, quien en adelante se denominará BARCELONA DE INDIAS.
- 1.2 Es OFERENTE: MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA representado legalmente por Eduardo Mendez Castillo, sociedad identificada con el Nit No 800.021.107-4 , domiciliado en el Barrio Centro , Comercios La Matuna Oficina 205 Telefono No 6645594.

2. CONDICIONES PARA LA EJECUCION DE LA OBRA O SERVICIO

- 2.1 Que BARCELONA DE INDIAS desarrollará los estudios y el Diseño de arquitectura e ingeniería del proyecto Barcelona De Indias Etapa GAUDI.
- 2.2 Que MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA está en disposición de ofrecer su soporte profesional para que BARCELONA DE INDIAS desarrolle los mencionados estudios y el diseños de arquitectura e ingeniería del proyecto Barcelona de Indias Etapa GAUDI.
- 2.3 Que el costo de la asesoría, se estima en la suma de Setenta y cinco millones ochocientos treinta y cinco mil cuatrosientos setenta y cuatro pesos con veinte centavos, Iva incluido, con sujeción a los parámetros indicados en este documento, bajo la modalidad de oferta mercantil irrevocable, que se registrá por las condiciones expresadas más adelante.

PRIMERA.- OBJETO: MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA ofrece dar apoyo y la asesoría profesional que BARCELONA DE INDIAS pueda requerir para el desarrollo de los estudios y diseños de arquitectura e ingeniería del proyecto Barcelona de Indias Etapa GAUDI, el cual se encuentra ubicado en el Anillo Vial Kilometro 1 entrada a Manzanillo Del Mar, en la ciudad de Cartagena. En consecuencia, MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA

se compromete con BARCELONA DE INDIAS a prestar la asesoría que se requiera, así como el apoyo y asistencia profesional en los aspectos que requiera BARCELONA DE INDIAS en la ejecución de los mencionados estudios y diseños.

SEGUNDA.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS: El alcance de los trabajos incluye, de ser necesario: **a)** Revisión de los planos (plantas, cortes y fachada) de las 152 casas que componen la Etapa Gaudi, realizados por BARCELONA DE INDIAS con su propio personal. **b)** Revisión de los planos urbanísticos de la primera etapa Gaudi, realizados por BARCELONA DE INDIAS con su propio personal. **c)** Revisión de los planos de la subestación eléctrica (planos, cortes y fachada), desarrollados por BARCELONA DE INDIAS.

TERCERA.- VALOR DEL OFERTA MERCANTIL: El valor de la presente oferta mercantil se estima en la suma de Setenta y cinco millones ochocientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos con veinte centavos (\$75.835.474,20), Iva incluido.

CUARTA.- IMPUESTOS: **a) A las ventas:** MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA es responsable del IVA y pertenece al régimen común. **b) Timbre:** De conformidad con lo establecido en el artículo 530 del Estatuto Tributario, el negocio resultante de la aceptación de esta oferta mercantil no está gravado con el impuesto de timbre. .-.-.-

QUINTA.- FORMA DE PAGO: Las facturas serán dirigidas a BARCELONA DE INDOAS SA. -. Las trabajos materia de la presente oferta mercantil se cancelarán de la siguiente forma: Un contado en fecha Abril 16 de 2.007. .-.-.-.-.-.-

SEXTA.- FECHA DE INICIACIÓN, PLAZO Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN : MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA se compromete a iniciar las labores objeto de este oferta mercantil el 12 de Agosto de 2.006. MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA elaborará un programa de trabajo en donde se indicará el cronograma de revisión de los estudios y diseños arquitectónicos; dicho programa se elaborará dentro de los cinco (5) días siguientes a la aceptación de esta oferta, el plazo máximo para entregar los planos definitivos es 15 de Abril de 2.007. .-.-.-.-.-.-

SEPTIMA.- COMPROMISOS DE MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA , La sociedad se compromete a : **a)** Dar la asesoría objeto de esta oferta de acuerdo con las condiciones, especificaciones y documentos señalados en esta oferta y en las indicaciones dadas por BARCELONA DE INDIAS S. A. **b)** Conceptuar y sugerir correcciones a los estudios y diseños que adelante BARCELONA DE INDIAS S. A. **c)** Efectuar una revisión y estudio a los diseños y estudio que elabore BARCELONA DE INDIAS y que le presente para su concepto y opinión **d)** Suministrar oportunamente su apoyo y concepto cuando lo requiera la sociedad BARCELONA DE INDIAS S. A., así como dar respuesta a las consultas que le formule BARCELONA DE INDIAS. **f)** emplear para su asesoría personal idóneo **g)** Afiliar DIRECTAMENTE a todo el personal que labore en la obra a una EPS, ARP y a un Fondo de Pensiones y todos los aportes parafiscales. **h)** Dotar a su personal con los elementos de seguridad necesarios para este tipo de trabajo. **i)** Será de entera responsabilidad de MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA asegurar de manera adecuada sus materiales, equipos y herramientas. **j)** Presentar mensualmente un informe detallado que incluya el avance de los trabajos en el período, programa de trabajo a ejecutar en el siguiente mes. **l)** Poner toda su capacidad técnica, profesional y administrativa al servicio de BARCELONA DE INDIAS cuando esta sea requerida y, **m)** Tomar todas las medidas adecuadas de seguridad

industrial, salud ocupacional y gestión ambiental y ejecutar todos los trabajos de asesoría, teniendo en cuenta su experiencia y la legislación vigente. Así mismo, deberá suministrar todos los implementos de seguridad industrial y velará de manera estricta y permanente para que sus empleados, personal profesional, trabajadores, proveedores a su cargo usen los implementos de protección adecuadamente con el fin de proporcionar y garantizar un ambiente sano y seguro dentro de la obra n) A celebrar un compromiso con en los términos establecidos en el artículo 119 de Decreto 1818 de 1998 o en las normas que lo modiquen o complementen, para resolver los conflictos que se susciten con motivo u ocasión de la interpretación de esta oferta, el negocio resultante de esta oferta y su aceptación, su ejecución y liquidación, dentro dentro de los diez días siguientes a su solicitud por BARCELONA DE INDIAS S. A. o al rechazo del Centro de Conciliación y Arbitraje de la convocatoria del proceso arbitral por medio de la cláusula compromisoria conformada por este documento y la Orden de Compra de Servicios expedida por BARCELONA DE INDIAS S. A. r) Atender en el plazo que se convenga, las reclamaciones que BARCELONA DE INDIAS S. A. fallas o defectos en las diseños ejecutadas. s) MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA se compromete a asistir a los Comités de Obra que se programen semanalmente, delegando esta asistencia en el residente de obra, quien además reportará a BARCELONA DE INDIAS S. A.

OCTAVA- COMPROMISOS DE BARCELONA DE INDIAS S.A. : En caso de ser aceptada esta oferta, BARCELONA DE INDIAS S. A. se compromete a : a) Atender el pago del valor de esta oferta en la forma propuesta y aceptada. b) Suministrar los insumos que se requieran para la prestación de la asesoría. c) Resolver oportunamente las consultas planteadas por MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA, relacionadas con el proceso del diseño arquitectónico realizado por BARCELONA DE INDIAS S.A.

NOVENA.- AUTONOMIA E INDEPENDENCIA EN EL MANEJO DEL PERSONAL: MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA acepta expresamente que el suministro y los servicios que preste en desarrollo de la presente oferta mercantil los realiza en forma independiente, utilizando sus propios medios y recursos y con total autonomía. MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA declara para los efectos de la presente oferta mercantil, que obra como EMPRESARIO independiente y por consiguiente es el único empleador del personal encargado de prestar los servicios indicados en la condición primera, razón por la cual corresponde a MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA el pago de los aportes parafiscales y al sistema de seguridad social y el pago de salarios, prestaciones sociales de toda índole y cualquier indemnización que de acuerdo con las leyes laborales y con los contratos de trabajo, pactos o convenciones colectivas correspondan o puedan corresponder a tales personas.

DÉCIMA.- CESION DE LA OFERTA MERCANTIL: MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA no cederá en todo o en parte su posición en el negocio jurídico resultante de la presente oferta mercantil y su aceptación mediante oferta mercantil, sin previo consentimiento BARCELONA DE INDIAS S. A. pudiendo ésta reservarse las razones que tenga para no autorizar dicha cesión. .-.-.-.-.

DÉCIMA PRIMERA.PENA: En caso de incumplimiento total por parte de MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA o de BARCELONA DE INDIAS S. A., la sociedad incumplida pagará a la sociedad cumplida o que se allanó a cumplir, una suma equivalente al 30% del valor de esta oferta, sin perjuicio de la facultad de exigir el cumplimiento de la obligación principal a cargo del deudor, pues por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación. .-.-.-.-.

DÉCIMA SEGUNDA- VALIDEZ DE LA OFERTA: El término de validez de la oferta mercantil es de treinta días calendarios contados a partir de la fecha de la presentación. -.-.-.-

Atentamente,



EDUARDO MENDEZ CASTILLO
Representante Legal.
MENDEZ WIESNER Y CIA LTDA.

