

Cartagena, D.T. y C., 12 de noviembre de 2020

K – L – 058 – 2020

Señores:

**AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI**

Gerencia de Contratación

Calle 26 No. 59 – 51 y/o Calle 24 A No. 59-42 Piso 2 Torre 4, Bogotá D.C., Colombia.

Correo electrónico: [app001@ani.gov.co](mailto:app001@ani.gov.co)

**Referencia:** *Licitación Pública No. VJ-VE-APP-IPB-001-2020, cuyo objeto es: Seleccionar la Oferta más favorable para la Adjudicación de un (1) Contrato de Concesión cuyo objeto será el otorgamiento de una concesión que, bajo el esquema de Asociación Público Privada en los términos de la Ley 1508 de 2012, permita llevar a cabo financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira de acuerdo con el Apéndice Técnico 1 de la Minuta del Contrato*

**Asunto:** Observaciones pliego de condiciones definitivo y cuarto de datos del proyecto

Respetados señores:

De la manera mas atenta a continuación realizamos observaciones a los documentos publicados de pliegos de condiciones definitivos.

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)

**DIEGO GONZALEZ ACOSTA**

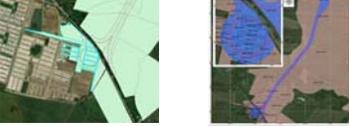
Gerente Desarrollo de Negocios – Concesiones

Anexo lo citado en tres (3) páginas PDF y un (1) archivo excel.

LICITACIÓN PÚBLICA No. VJ-VE-APP-IPB-001-2020  
ANEXO No. 16  
Modelo Observaciones

Nombre del Intercedido u Oferente:		KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ			
No.	EMPRESA QUE OBSERVA	OBSERVACIÓN REALIZADA	RESPUESTA AGENCIA (ESTRUCTURADOR)	DOCUMENTO O SECCIÓN QUE SE OBSERVA	TIPO DE OBSERVACIÓN (TÉCNICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ETC.)
1	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Entendiendo que las "Obras Sociales" se definen como "...aquellas obras y/o iniciativas, diferentes a las Obras Menores, que tienen como fin, atender las necesidades que sean solicitadas por los grupos de interés o comunidades en general que permita dar viabilidad al Proyecto". Y que las obras que se encuentren debidamente justificadas se exponerán por parte del Concesionario e Interventoría en "Comité de obras sociales de la ANI". En este comité se presentarán los conceptos del Concesionario y la Interventoría con los argumentos técnicos, sociales, ambientales, financieros y jurídicos, así como mecanismos de ejecución y riesgos, con el fin de priorizar y aprobar aquellas obras que se estimen convenientes para la viabilidad del proyecto a cargo de la ANI.  En este sentido y con el ánimo de estimar el valor de las obras sociales, se requiere conocer los rubros y actividades que tiene previsto la ANI encomendar al concesionario para cada UF.		Apéndice Técnico Social	Técnico - Social
2	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En el cuarto de datos no se encuentra información sobre las etapas de seguimiento a los acuerdos y el cierre de las Consultas Previas. Se requiere que la ANI aporte la documentación que permita conocer el estado del cumplimiento de compromisos con las comunidades.		Cuarto de Datos	Técnico - Social
3	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En el Apéndice Técnico Social se define un Personal Mínimo (1 Profesional Social Líder + 6 Profesionales Sociales) y en el Apéndice Técnico de Gestión Ambiental define algo diferente (1 Residente Social por cada dos (2) UF + con actividades de construcción activas + 1 Auxiliar Social por cada dos (2) UF + con actividades de construcción activas).  Comedidamente solicitamos confirmar cuál criterio debe tenerse en cuenta.		Apéndice Técnico Social y Apéndice Técnico de Gestión Ambiental	Técnico - Social
4	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	De acuerdo con la información revisada en los Autos publicados, todas las compensaciones por aprovechamiento forestal se han realizado, sin embargo solamente se encuentra evidencia del expediente número 1380. Por lo anterior solicitamos publicar la documentación de soporte que demuestre el cierre de compromisos y aprobación por parte de la CVC, los cuales según los actos quedarían cumplidos para el año 2020.		Carpeta E32	Ambiental
5	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Comedidamente solicitamos confirmar que el futuro concesionario quien desarrollará el proyecto de concesión proyectado bajo el actual proceso licitatorio, no tendrá que realizar compensaciones que hubiesen quedado pendientes de realizar por parte de la Unión Temporal Desarrollo Vial del Valle del Cauca, anterior concesionario del proyecto Malla Vial del Valle del Cauca.		Carpeta E32	Ambiental
6	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En la Certificación No. 964 de septiembre de 2018 el Ministerio del Interior conceptúa sobre la presencia de comunidades étnicas de acuerdo con las coordenadas aportadas por la ANI. Una vez se verifica la ubicación de dichas coordenadas (color verde en la Figura 1) se logra identificar que este corredor conceptuado no corresponde a los diseños definidos para la UF3 (color rojo en la Figura 1). Por lo tanto encontramos que el corredor acreditado ante el ministerio del interior no contiene el diseño geométrico propuesto por el estructurador para cuantificación por parte de los proponentes para la UF3. Por lo tanto, no se está dando cumplimiento a lo estipulado por la ley en relación con la obligación que le asiste al estructurador, de protocolizar consultas previas y llegar acuerdos finales con las comunidades, en la medida en que el diseño geométrico se sale del corredor acreditado ante el Ministerio del Interior. De la manera mas atenta solicitamos a la ANI corregir la inconsistencia mencionada buscando dar cumplimiento a una adecuada estructuración.  		E23126311	Técnica - Social
7	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En la Certificación No. 965 de septiembre de 2018 el Ministerio del Interior conceptúa sobre la presencia de comunidades étnicas de acuerdo con las coordenadas aportadas por la ANI. Una vez se verifica la ubicación de dichas coordenadas (color verde en la Figura 1) se logra identificar que este corredor conceptuado no corresponde a los diseños definidos para la UF3 (color rojo en la Figura 1). Por lo tanto encontramos que el corredor acreditado ante el ministerio del interior no contiene el diseño geométrico propuesto por el estructurador para cuantificación por parte de los proponentes para la UF3. Por lo tanto, no se está dando cumplimiento a lo estipulado por la ley en relación con la obligación que le asiste al estructurador, de protocolizar consultas previas y llegar acuerdos finales con las comunidades, en la medida en que el diseño geométrico se sale del corredor acreditado ante el Ministerio del Interior. De la manera mas atenta solicitamos a la ANI corregir la inconsistencia mencionada buscando dar cumplimiento a una adecuada estructuración.  		E23126312	Técnica - Social
8	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En el Apéndice Técnico 1 Alcance del proyecto se manifiesta por la ANI la presencia de 3 Consejos Comunitarios en la Unidad Funcional 3 y 4 (pág. 50). A renglón seguido establece lo siguiente: "Para las demás Unidades Funcionales el Ministerio del Interior certifica que NO HAY PRESENCIA de Comunidades Étnicas en el área de influencia".  En este sentido se solicita a la ANI aportar los certificados emitidos por el Ministerio del Interior que permitan corroborar la afirmación que no existe presencia de comunidades étnicas en dichas unidades funcionales.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Unidad Funcional 3 - Avenida Ciudad de Cali</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificación 0964 de 2018 - Se registra presencia del Consejo Comunitario las Dos Aguas de Caucajal</li> <li>- Certificación 0965 de 2018 - Se registra presencia del Consejo Comunitario Bocas del Paló y del Consejo Comunitario de San Isidro.</li> </ul> </li> <li>• <b>Unidad Funcional 4: Ye de Villa Rica - Jamundí</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificación 1043 de 2018 - Se registra presencia del Consejo Comunitario de San Isidro</li> </ul> </li> <li>• Para las demás Unidades Funcionales el Ministerio del Interior certifica que NO HAY PRESENCIA de Comunidades Étnicas en el área de influencia</li> </ul>		Apéndice Técnico de Alcance	Técnica - Social
9	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<b>FACTOR DE CALIDAD - Via La Herradura - Matapalo</b>  "El alcance de Mejoramiento se limitará a la sección transversal y perfil longitudinal, sin cambios en la geometría de planta" sin embargo en la Tabla 36 - Características geométricas y técnicas se condiciona el alcance a un radio mínimo de 40 m y velocidad de 50 Km/h en la zona rural.  Comedidamente sugerimos a la entidad modificar los características geométricas a <b>Existente</b> en la tabla 36 ya que no se contemplan cambios en la geometría en planta.		Tabla 35 - Via La Herradura - Matapalo Tabla 36 - Características geométricas Técnicas Matapalo - La Herradura Pag. 54 / 81 de 4_ap1_-_alcance_del_proyecto.	Técnica
10	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<b>FACTOR DE CALIDAD - Via Villa Rica - Caloto.</b>  Incongruencia en el Alcance.  El apéndice Técnico 1 prevé una intervención de Rehabilitación para el tramo villa rica - caloto, sin embargo, en las respuestas a las observaciones dadas por la ANI se establece que se deben mejorar las condiciones geométricas en planta y en perfil, de igual forma en las características geométricas y técnicas se condiciona a una velocidad de 60 Km/h en zona rural, lo cual no es aceptable si se estipula que la zona a intervenir está definida entre cercos de los terrenos adyacentes.  Comedidamente solicitamos confirmar a la entidad que el alcance previsto para el Tramo Y de villa rica - caloto corresponde a Rehabilitación.		Tabla 37 - Via Villa Rica - Caloto Tabla 38 - Características geométricas Técnicas de Villa Rica - Caloto. Pag. 55 y 56 / 81 de 4_ap1_-_alcance_del_proyecto.	Técnica
11	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<b>UF3 - INTERSECCIÓN AV. BICENTENARIO - Via Ye de Villa Rica - Jamundí</b>  El alcance es la construcción de una intersección, se solicita especificar si es a nivel o a desnivel.		Tabla 16 - Intersecciones que como mínimo debe intervenir el concesionario. Pag. 26 / 81 de 4_ap1_-_alcance_del_proyecto.	Técnica

12	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	El apéndice técnico No. 1, en la página 33 presenta la tabla 29, donde se indica la cantidad de puentes peatonales en cada uno de los tramos de las unidades funcionales, adicionalmente, se precisa si el puente peatonal es de calzada doble o sencilla, sin embargo, en el cuarto de datos en la carpeta D6 se indican las cantidades de obra para puentes peatonales de calzada doble y calzada sencilla, de acero y de concreto. En el apéndice técnico no se indica el material del puente. Se solicita aclarar el material del puente para cada uno de los tramos de cada unidad funcional		Apéndice técnico 1	Técnica
13	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Teniendo en cuenta que a la pregunta realizada en las observaciones a los Pre-pliegos sobre las obras existentes en las zonas con paso urbano o semirurbanos, se generó una respuesta por la entidad en el sentido de remitirnos al numeral 6.2 del Apéndice Técnico 1, y en la medida que este numeral no aclara de ninguna forma la precisión solicitada. Reiteramos la siguiente observación. Observación: En los tramos que tiene como alcance puesta a punto o rehabilitación, se tienen zonas con paso urbano o semirurbanos que tienen obras de drenaje existentes (Por ejemplo Yumbo y Palmira) que hacen parte aparente de una red de alcantarillado, sin embargo en los informes de estructuración no se evalúan estas estructuras ni se cuantifican en los anexos de cantidades. Por lo anterior, se solicita lo siguiente: - Se aclare el alcance del Proyecto con respecto a las obras de drenaje urbano (cunetas, sumideros, cárcamos y conexiones a pozos) existentes dentro de la vía en todos los pasos urbanos y semirurbanos que están dentro del Proyecto; aclarar si estas obras son del alcance de rehabilitación y mantenimiento de la Concesión. - Se observan sumideros, cárcamos, etc. que se encuentran ubicados en las esquinas de los accesos viales al límite con la vía principal. Se solicita se aclare el límite hasta donde se tenga que realizar la intervención de las obras de drenaje existentes, incluyendo los accesos vehiculares. - Se confirme que las redes de alcantarillado pluvial o combinadas existentes en las zonas urbanas y semirurbanas dentro de las vías no son del alcance de rehabilitación y mantenimiento de la Concesión.		Información Estructuración - Apéndice Técnico 1	Técnica
14	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	En la Unidad Funcional 1 para el tramo 9, se solicita incluir la siguiente información: - Trazado y cantidades de las redes de telemáticos en el área de la nueva intersección Versalles. - Diseño de alumbrado público para la intersección Versalles. - Ubicación de las cámaras del sistema de CCTV para la intersección Versalles. - Cuantificación equipos de bombeo para intersección.		Cuarto de Datos	Técnica
15	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Para la Unidad Funcional 2, se solicita incluir en el cuarto de datos la siguiente información: - Planos telemáticos y planos de alumbrado de la unidad funcional 2 y conocer posibles interferencias en los tramos donde habrá nuevas construcciones e intervenciones como en retomo peaje Estambul, retomo motocicletas Guanabana. - Planos de diseños de redes de alumbrado para el tramo Cull - Palmira. - Planos redes de gas de la unidad funcional 2 y conocer posibles interferencias en los tramos donde habrá nuevas construcciones e intervenciones como en retomo peaje Estambul, retomo motocicletas Guanabana.		Cuarto de Datos	Técnica
16	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Para la Unidad Funcional 3 se solicita incluir la siguiente información en el cuarto de datos - Planos de diseño de la solución a la interferencia de redes de telemáticos, con los nuevos trazados de vía. - Planos de diseños de redes de gas Transportadora de Gas Internacional para confirmar posible interferencia con el trazado de vía proyectado indicado en el Apéndice Técnico 5. - Información de operador torre de Telecomunicaciones		Cuarto de Datos	Técnica
17	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Para la Unidad Funcional 4 se solicita incluir: - Planos de diseño de la solución a la interferencia de redes eléctricas de baja tensión, redes de gas y además de telemáticos en el tramo 1 de la UF 4.		Cuarto de Datos	Técnica
18	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Para la obra de reversion inmediata denominada intersección a desnivel Sameco, se identificó de manera visual en el sitio de ejecución de la obra interferencias significativas con redes matrices de gas y suministro de agua. Comedidamente solicitamos publicar los diseños realizados para el traslado o protección de dichas redes.		Cuarto de Datos	Técnica
19	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Para la Unidad Funcional se solicita incluir: - Planos de diseño de la solución a la interferencia de redes eléctricas de baja y media tensión, redes de gas y además de telemáticos en el tramo 2 de la UF 5.		Cuarto de Datos	Técnica
20	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	El corredor 13 dentro de la Unidad Funcional 1 comprende las intervenciones en el municipio de Palmira, de acuerdo con el informe entregado por la ANI y publicado en el cuarto de datos (Modo Carretero / Quinta Generación / Iniciativas Públicas / Malla Vial Valle ACP / E / E1 / E11 / E112 / E1121). En su Capítulo 1 INTRODUCCIÓN, se indica que en el tramo Salida Palmira - Pradera, Intersección Bulfozer la compra de predios la hará el municipio y en el tramo Salida Palmira - Candelaria no se requiere compra predial. Igualmente ratifican que de acuerdo con lo anterior los predios requeridos para el desarrollo de estas obras serán entregados por el INVIAS, al momento de su construcción. Comedidamente solicitamos a la ANI la publicación de los acuerdos que existen hoy en día para la entrega de los predios necesarios para ejecutar las obras relacionadas con el tramo Salida Palmira - La Pradera (Segunda Calzada e Intersección Bulfozer). Igualmente solicitamos nos indiquen las fechas ciertas de entrega de dichos predios establecidas en los acuerdos que nos permitan realizar una adecuada programación de las obras previstas.		Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial
21	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Se publicó en la carpeta (L / L2 / L22) EL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. CI-004-2020 ENTRE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA "ANI" Y EL MUNICIPIO DE PALMIRA. Cuyo objeto es la CESIÓN TEMPORAL en administración a título gratuito, en el estado en que se encuentran para su intervención, el cual menciona:  Nota: El contrato de la infraestructura describe en detalle las intervenciones a las mismas, el Anexo 3 del contrato de la infraestructura describe en detalle las intervenciones a las mismas, el Anexo 3 del contrato de la infraestructura describe en detalle las intervenciones a las mismas, el Anexo 3 del contrato de la infraestructura describe en detalle las intervenciones a las mismas. Comedidamente solicitamos a la ANI la publicación de las fechas ciertas y acordadas de entrega de los predios necesarios para la ejecución de las obras en el sector La Herradura - Matapalo. Fechas que nos permitan realizar una adecuada programación de las obras previstas.		Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial
22	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Hemos realizado un análisis de la información predial que justifica el valor de la subcuenta predial establecida en el contrato parte especial. El anterior análisis se realiza con el ánimo de verificar la adecuada cuantificación de esta subcuenta y realizar los supuestos necesarios frente a riesgos adicionales al valor establecido. Encontramos un formato denominado sabana predial en la carpeta (E / E1 / E11 / E112 / E1122 / E1121). Este archivo no contiene una valoración de 146 predios identificados en dicha sabana predial, y que corresponde a predios necesarios para la ejecución de las obras: Intersección parque del azucar, Intersección Versalles, y paso nacional por Palmira. Comedidamente solicitamos a ANI ajustar el valor de \$304.534.636.314 (Pesos del mes de referencia) establecido en la subcuenta predial en el contrato parte especial, como consecuencia de la no valoración económica de estos predios. Si la ANI considera que dicha valoración si se encuentra incluida dentro del valor de \$304.534.636.314, comedidamente solicitamos publicar la sabana predial que justifica dicho valor.		Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial
23	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Hemos realizado un análisis de la información predial que justifica el valor de la subcuenta predial establecida en el contrato parte especial. El anterior análisis se realiza con el ánimo de verificar la adecuada cuantificación de esta subcuenta y realizar los supuestos necesarios frente a riesgos adicionales al valor establecido. Encontramos un formato denominado sabana predial en la carpeta (E / E1 / E11 / E112 / E1122 / E1121). Este archivo no contiene una valoración económica de actividades como: Lucro Cesante, y Daño emergente, la información predial sustenta únicamente valores prediales que hacen referencia a terreno y construcciones para 144 predios correspondientes al corredor 2 (UF-3), corredor 3 (UF-4) y corredor 5 (UF-5). ANI en sus informes menciona que el cálculo para el lucro cesante que se utilizó corresponde a 6% del valor comercial del inmueble para predios residenciales y el 20% para predios comerciales, igualmente para el cálculo del daño emergente estima un 15% para inmuebles objeto de compra parcelar, y prevé otras consideraciones dependiendo del uso del predio. Ninguna de las consideraciones de cálculo de lucros cesante y daño emergente fueron incluidas en la valoración de la sabana predial que justifica el valor de la subcuenta predial. Comedidamente solicitamos a ANI ajustar el valor de \$304.534.636.314 (Pesos del mes de referencia) establecido en la subcuenta predial en el contrato parte especial, como consecuencia de la no valoración económica de aspectos como Lucro Cesante y Daño Emergente. Si la ANI considera que dicha valoración si se encuentra incluida dentro del valor de \$304.534.636.314, comedidamente solicitamos publicar la sabana predial que justifica dicho valor.		Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial
24	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Comedidamente solicitamos a ANI confirmar si en la valoración que realizaron para la cuantificación del valor de la subcuenta predial el cual fue establecido en el contrato parte especial por un monto de \$304.534.636.314 (pesos mes de referencia) se tuvieron en cuenta las fajas de retro obligatorio, o las áreas de reserva o exclusión establecidas en la ley 1228 en el artículo 2 para pasos rurales o en el decreto 2976 de 2010 en su artículo 5 para pasos urbanos.		Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial

25	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<p>Dentro del Corredor No2 (UF-3) TRAMO 1 (AV. CIUDAD DE CALI - VÍA JAMUNDI VILLA RICA) se tiene un inventario predial de 112 predios de los cuales 22 son de utilidad pública y no son objeto de compra predial según el informe entregado por la ANI que está disponible en el cuarto de datos. En la siguiente imagen se muestran resaltados los 22 predios (color cian) de utilidad pública los cuales pertenecen a las zonas verdes y vías de una ciudadela.</p>  <p>Frente a la afectación predial ilustrada tenemos las siguientes inquietudes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comedidamente solicitamos especificar porque estos 22 predios no son considerados como compra predial por parte de la ANI.</li> <li>2. Después de realizar una visita de campo se pudo establecer que la realidad sobre dicho gran predio es una construcción real de urbanizaciones de vivienda. Comedidamente solicitamos establecer si la estructuración tuvo previsto en su cuantificación los nuevos valores por incorporación de construcciones y valorizaciones nuevas en los predios afectados.</li> <li>3. Si se generó un cambio en el diseño de la intersección este punto, comedidamente solicitamos publicar cual es la afectación predial prevista y si dicha afectación se encuentra incluida dentro del valor de \$304.534.636.314 (pesos mes de referencia) publicada en el contrato parte especial.</li> </ol>	Cuarto de Datos - Contrato Parte Especial	Predial																										
26	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Por favor aclarar en la fórmula de Terminación Anticipada en la variable ARh cuáles impuestos se incluyen dentro de la fórmula, ya que no hay definición del input.	Documento Contrato Parte General. Sección 18.3	Financiera																										
27	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Por favor aclarar si dentro de la fórmula de Terminación Anticipada en la variable ARh se incluye el Impuesto de Renta	Documento Contrato Parte General. Sección 18.3	Financiera																										
28	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Amablemente solicitamos que dentro de la fórmula de Terminación Anticipada en la variable Eh se reconozcan todos los Giros de Equity y no solamente los resultantes de realizar la operación entre los Giros de Equity mínimos y la constante FAE. Esto con el fin de que se reconozcan dentro de la fórmula de terminación anticipada todos los giros de equity sobre el equity mínimo que realice el concesionario derivado de sobrecostos que se puedan generar o estructuras de capital diferentes a la utilizada por el estructurador.	Documento Contrato Parte General. Sección 18.3	Financiera																										
29	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Por favor aclarar del Valor del Contrato que se modificó a COP 3.000.590.680.619, cuánto corresponde a capex y opex según el estructurador. Adicionalmente, solicitamos amablemente el desglose a un mayor detalle tanto del Capex como del Opex	Documento Contrato Parte Especial. Sección 3.4	Financiera																										
30	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Se solicita de manera respetuosa mantener el valor del aporte de la Subcuenta de Contingencias que se tenía inicialmente correspondiente a COP \$109.588.776.981, ya que el aumento de los aportes afecta de manera significativa la rentabilidad del proyecto	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.7 literal (i)	Financiera																										
31	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Dado que el fondo de la Subcuenta de Contingencias se debe realizar al inicio del Proyecto y que el valor del aporte aumentó, se solicita de manera respetuosa disminuir el porcentaje de la Subcuenta Depósito Especial del Recaudado u otro mecanismo que permita mantener la rentabilidad con la que contaba el Proyecto, ya que el aumento de la Subcuenta de Contingencias impactó de manera negativa la rentabilidad del Proyecto y su equilibrio económico al disminuir los ingresos que tendría el concesionario para el proyecto, y manteniendo el mismo porcentaje establecido en los documentos publicados para pliego de condiciones para la Subcuenta Depósito Especial de Recaudado.	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.7 literal (i)	Financiera																										
32	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Amablemente, sugerimos contemplar la posibilidad de disminuir el porcentaje de la Subcuenta de Depósito Especial de Recaudado, ya que el destino de los recursos de esta subcuenta es ajeno al Proyecto y con algunos de los cambios que ha tenido el proyecto se disminuye la rentabilidad. Por lo tanto el incremento que se realizó en el valor de la subcuenta de contingencias al pasar de COP \$109.588.776.981 a COP \$197.972.106.226 se realizó utilizando recursos de la subcuenta de depósito especial y no ingresos para el concesionario.	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.7 literal (i)	Financiera																										
33	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<p>Con el fin de mantener la rentabilidad del Proyecto, planteamos comedidamente que el fondo de la Subcuenta de Depósito Especial se realice mediante una de estas dos alternativas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Un porcentaje sobre el recaudo que vaya aumentando a medida que se firme el acta de terminación de cada Unidad Funcional y así llegar al 37,28%. El número se muestra en la siguiente tabla:</li> </ol> <table border="1" data-bbox="462 913 722 997"> <thead> <tr> <th>Fecha de incremento</th> <th>Porcentaje a fondar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fecha del proyecto</td> <td>28,00%</td> </tr> <tr> <td>Entrega 1F-4 (diciembre/2023)</td> <td>29,96%</td> </tr> <tr> <td>Entrega 1F-2 (diciembre/2023)</td> <td>31,71%</td> </tr> <tr> <td>Entrega 1F-3 (diciembre/2024)</td> <td>33,57%</td> </tr> <tr> <td>Entrega 1F-5 (diciembre/2024)</td> <td>35,42%</td> </tr> <tr> <td>Entrega 1F-1 (diciembre/2025)</td> <td>37,28%</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Un porcentaje sobre el recaudo que vaya aumentando anualmente hasta llegar al 37,28% en 2025, la propuesta se detalla en la siguiente tabla:</li> </ol> <table border="1" data-bbox="462 1018 722 1102"> <thead> <tr> <th>Fecha de incremento</th> <th>Porcentaje a fondar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fecha del proyecto</td> <td>28,00%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>28,00%</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>31,14%</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>34,27%</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>37,28%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha de incremento	Porcentaje a fondar	Fecha del proyecto	28,00%	Entrega 1F-4 (diciembre/2023)	29,96%	Entrega 1F-2 (diciembre/2023)	31,71%	Entrega 1F-3 (diciembre/2024)	33,57%	Entrega 1F-5 (diciembre/2024)	35,42%	Entrega 1F-1 (diciembre/2025)	37,28%	Fecha de incremento	Porcentaje a fondar	Fecha del proyecto	28,00%	2022	28,00%	2023	31,14%	2024	34,27%	2025	37,28%	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.7 literal (h)	Financiera
Fecha de incremento	Porcentaje a fondar																													
Fecha del proyecto	28,00%																													
Entrega 1F-4 (diciembre/2023)	29,96%																													
Entrega 1F-2 (diciembre/2023)	31,71%																													
Entrega 1F-3 (diciembre/2024)	33,57%																													
Entrega 1F-5 (diciembre/2024)	35,42%																													
Entrega 1F-1 (diciembre/2025)	37,28%																													
Fecha de incremento	Porcentaje a fondar																													
Fecha del proyecto	28,00%																													
2022	28,00%																													
2023	31,14%																													
2024	34,27%																													
2025	37,28%																													
34	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Solicitamos de manera respetuosa ampliar el plazo del Soporte de Ingresos con el fin de que se incluya dentro de la Etapa de Construcción, esto con el fin de mejorar la bancabilidad del Proyecto y tener un flujo asegurado durante este periodo donde el flujo de caja es más restringido dadas las obras a realizar	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.5	Financiera																										
35	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Solicitamos comedidamente aumentar cada monto del Soporte del Ingreso en un mínimo de 14%, esto con el fin de mejorar las condiciones financieras del Proyecto y la bancabilidad del mismo	Soporte de Ingreso - Parte General Numeral 3.4 (b) Valor de Soporte de Ingreso "VSI" - Parte Especial, sección 4.5	Financiera																										
36	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Se solicita de manera respetuosa que la Subcuenta de Depósito Especial de Recaudado, o una porción de la misma, esté disponible durante el plazo de la deuda del Proyecto con el fin de atender posibles contingencias del proyecto y así mejorar su bancabilidad	Documento Contrato Parte Especial. Sección 4.7 literal (h)	Financiera																										
37	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<p>En el documento CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No [ ] DE [ ] PARTE GENERAL su CAPÍTULO XII GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS clausula 12.3 Reglas Generales Aplicables a las Garantías Literal (i) indica: En el caso de incorporar reaseguradores los reaseguradores deberán encontrarse inscritos en el Registro de Reaseguradores y Corredores de Reaseguros del Exterior (REACOE) que administra la Superintendencia Financiera de Colombia y, además, cumplir con las características que a continuación se expresan: y que ampliamente se encuentran detalladas en los incisos (i) y (ii) subnumerales (1) a (4); sin embargo en REACOE se admiten reaseguradores con calificación BBB- de acuerdo con los criterios definidos por el Regulador:</p> <p>3.7. Agencias calificadas de riesgo admitidas para la inscripción y calificación interna admisión</p> <p>A efectos de la inscripción en el REACOE de entidades reaseguradoras del exterior, se considerarán admitidas las calificaciones internacionales de Solvencia Previstas siempre que no tengan un tiempo de antigüedad superior a 12 meses de antigüedad realizadas por los siguientes organismos o calificadoras:</p> <table border="1" data-bbox="462 1375 820 1459"> <thead> <tr> <th>Agencia calificador</th> <th>Calificación mínima admisible</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standard &amp; Poor's</td> <td>BBB</td> </tr> <tr> <td>A.M. Best</td> <td>B+</td> </tr> <tr> <td>Moody's</td> <td>BBB</td> </tr> </tbody> </table> <p>Por lo tanto incluir este tipo de exigencia podría generar solicitudes a la ANI y a la Superintendencia Financiera de Colombia de las razones que llevaron a la ANI a excluir a los reaseguradores no calificados de este proceso, adicionalmente por las importantes necesidades de capacidad se hace necesario no limitar la participación de Reaseguradores dado que el mercado local en sus Contratos Automáticos de Reaseguro no cuentan con la capacidad suficiente para respaldar este tipo proyectos en especial para Etapa Contractual del Proceso una vez celebrado el Contrato de Concesión, es por lo anterior que se solicita a la ANI eliminar las limitaciones de acceso al mercado de Reaseguro Facultativo, claro está manteniendo lo definido por la Superintendencia Financiera de Colombia respecto del Registro de REACOE.</p>	Agencia calificador	Calificación mínima admisible	Standard & Poor's	BBB	A.M. Best	B+	Moody's	BBB	Contrato Parte General - Contrato Parte Especial	Polizas																		
Agencia calificador	Calificación mínima admisible																													
Standard & Poor's	BBB																													
A.M. Best	B+																													
Moody's	BBB																													
38	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Según lo establecido en el documento CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. su CAPÍTULO VII GARANTÍAS clausula 7.1 Valor y Vigencia del Amparo de Cumplimiento literal (b) inciso (i) Etapa Pre-operativa se establece como valor del amparo de cumplimiento una suma de Doscientos Treinta y Ocho Mil Quinientos Dos Milones Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Mil Ochocientos Tres Pesos Mes de Referencia (\$238.502.484.803) (ii) Etapa Operación y Mantenimiento se establece como valor del amparo de cumplimiento una suma de Ciento Quince Mil Ciento Cincuenta y Un Milones de Pesos Del Mes De Referencia (\$115.151.000.000), la determinación de dichos valores no guarda consistencia con los parámetros definidos en el Decreto 1082 de 2015, Artículos 2.2.1.2.3.1.3. Individualidad de la garantía. De acuerdo con lo anterior se solicita a la ANI calcular el valor asegurado para cada Etapa del Contrato, Período Contractual o unidad funcional, tomando el valor de las obligaciones del contrato para cada Etapa del Contrato, Contractual o unidad funcional y de acuerdo con las reglas de suficiencia de la garantía de cumplimiento Decreto 1082 en su Artículo 2.2.1.2.3.1.12. "Si el valor del contrato es superior a un millón (1.000.000) de SMLV y hasta cinco millones (5.000.000) de SMLV, la Entidad Estatal puede aceptar garantías que cubran al menos el dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor del contrato", se solicita a la ANI evaluar la posibilidad de una reducción significativa del valor de esta garantía en proporción al ítem que se pretende amparar.	Contrato Parte General - Contrato Parte Especial	Polizas																										
39	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	<p>En relación con el Seguro de Obras Civiles, el Contrato Parte General establece que el seguro se tomará para cada Unidad Funcional (UF) y cubrirá los daños que pueda llegar a sufrir la infraestructura de dicha Unidad Funcional. <b>Independientemente de la causa que genera el daño.</b> Art 12.8 (a) (i).</p> <p>Esta redacción presentará dificultades para su aseguramiento, pues en los seguros de daños hay exclusiones de reaseguro y de ley, que no permitan garantizar la indemnización independientemente de la causa del daño. Se sugiere modificar la redacción para que la póliza cubra los daños que pueda llegar a sufrir la infraestructura de dicha Unidad Funcional de acuerdo con las condiciones pactadas con el asegurador de acuerdo a lo que establece el apéndice financiero 3.</p>	Contrato Parte General - Contrato Parte Especial	Polizas																										
40	KMA CONSTRUCCIONES - GRUPO ORTIZ	Si bien en las respuestas al proyecto de pliego de condiciones se informó que el amparo de lucro cesante es opcional y queda a discreción del concesionario y/o sus financiadores la contratación del mismo, se sugiere que lo anterior quede definido en la minuta del contrato para evitar interpretaciones diferentes de terceros que intervienen en el contrato como lo son interventorias.	Contrato Parte General - Contrato Parte Especial	Polizas																										