



CONCESIONARIA 4G
EUROLAT CENTRO

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Rad No. 2013-409-043053-2
Fecha: 24/10/2013 09:51:36->703
DEM: CONCESIONARIA 4G EUROLAT CENTRO
Anexos: SIN ANEXOS



Bogotá, 23 de Octubre de 2013



Señores
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI
Gerencia de Contratación
Calle 26 No. 59 – 51 Edificio Torre 4 Segundo Piso y/o Calle 24 A No. 59 – 42 Torre 4
Segundo Piso
Bogotá, D.C. Colombia
Teléfono: (+ 57 1) 3791720
invitacionapp01-2013@ani.gov.co

Ref.: Licitación Pública No. VJ-VE-IP-LP- 001 – 2013.
Asunto: Observaciones a la Matriz de Riesgos y los Pliegos de Condiciones Definitivos.

Respetados Señores,

Con el acostumbrado respeto nos dirigimos a ustedes, dentro del término establecido para tal efecto, con el fin de realizar las siguientes observaciones al pliego de Condiciones Definitivo y a la Matriz de riesgos, publicados por la entidad el 21 de octubre del presente año:

No	EMPRESA QUE OBSERVA	OBSERVACION REALIZADA	DOCUMENTO O SECCION QUE SE OBSERVA	TIPO DE OBSERVACION (TECNICA, JURIDICA, FINANCIERA, ETC)
1	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Solicitamos se modifique el numeral 1 del Acuerdo de Garantía (Objeto del Acuerdo), volviendo a la anterior redacción y estructura de garantía de forma que el texto sea consistente con la versión incluida en las bases de precalificación. La modificación sería de la siguiente forma: <i>"[El presente párrafo aplica para el</i>	Anexo 3 - Acuerdo de Garantía	JURIDICA FINANCIERA

Infracon

Nexus

Sacciona
Concesiones



~~caso en que haya un solo Garante} El Garante, por medio del presente documento se obliga con la Agencia Nacional de Infraestructura a responder de manera irrevocable y no subordinada, es decir, sin beneficio de excusión, por el cumplimiento de las siguientes obligaciones:~~

~~[El presente párrafo aplica para el caso en que haya dos o más Garantes] Los El Garantes, por medio del presente documento se obligan con la Agencia Nacional de Infraestructura a responder de manera solidaria entre ellos, irrevocable y no subordinada, es decir, sin beneficio de excusión, limitada al porcentaje de participación del Garantizado en la Estructura Plural, por el cumplimiento de las siguientes obligaciones:~~

(i) la constitución de la Garantía Única de Cumplimiento y de las demás garantías exigidas en el Contrato;

~~(ii) la obtención del Cierre Financiero establecido en el Contrato de Concesión;~~

(iii) la realización de los Giros de Equity establecidos en el Contrato de Concesión, y

(iv) cualquier obligación de carácter pecuniario derivada del incumplimiento de las obligaciones indicadas en los numerales (i) y (ii) y (iii)

Todas las anteriores se denominarán conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas".

De conformidad con lo anterior, en relación con las Obligaciones



		<p><u>Garantizadas que consistan en la obligación de pagar sumas de dinero, la garantía contenida en el presente Acuerdo estará limitada al Porcentaje de Participación del Garante en el Oferente precalificado.</u></p> <p>En relación con las demás Obligaciones Garantizadas, el Garante será responsable con el Garantizado</p>		
2	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	<p>Solicitamos que se elimine la necesidad de presentar un cupo de crédito (3.10 Pliego de Condiciones) teniendo en cuenta que la ANI ya evaluó durante el proceso de precalificación, la capacidad financiera y experiencia en consecución de financiación a través de los líderes de los proponentes precalificados, aunado al hecho que quien sea adjudicatario deberá emitir a favor de la ANI una póliza de cumplimiento que ampara esta obligación específica.</p>	Pliego de Condiciones - Numeral 3.10	FINANCIERA
3	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	<p>En el evento que la ANI no considere la eliminación del cupo de crédito, comedidamente sugerimos considerar los siguientes aspectos:</p> <p>Dado que actualmente se han surtido 9 procesos de precalificación que han arrojado como resultado una lista corta de 10 precalificados para cada uno de estos, y teniendo en cuenta los cronogramas que se tienen presupuestados para la entrega de las ofertas económicas, nos encontramos frente a un proceso en el cual se realizaría la presentación de ofertas de forma paralela y no sucesiva. Esto significa que se estarían entregando varias propuestas económicas sin que</p>	Pliego de Condiciones - Numeral 3.10	FINANCIERA



se conozcan los resultados finales de algún proceso. Esta situación implicaría que los proponentes no estén en condiciones de participar en todos los procesos donde ya están precalificados, pues el sistema financiero emisor de los cupos de crédito tendrá que regular su exposición máxima de riesgo con cada proponente para evitar el escenario de que un solo proponente sea adjudicatario de varios procesos sobrepasando su real capacidad financiera para lograr una ejecución adecuada de todas sus obligaciones. Esta situación a su vez, es perjudicial para los intereses de la ANI y el Gobierno Nacional, dado que ante la incertidumbre de conocer el resultado de un proceso antes de presentar una nueva oferta limitará necesariamente el número de ofertas a presentar en cada proceso a pesar de tener 10 precalificados.

Para dirimir esta situación proponemos que los cupos de crédito que se presenten puedan ser globales y validos para todos los procesos, de tal manera que un mismo proponente pueda presentarse a todos los procesos donde ha precalificado, y sólo en el evento que sea adjudicatario de algún proceso, del cupo de crédito global, restarle el valor del cupo de crédito específico del proyecto adjudicado para validar con

Handwritten mark

Handwritten mark



		el valor restante, a que proyectos queda habilitado a pesar de haber ya entregado la oferta económica. Este esquema permitiría que los precalificados pudiesen presentar propuestas para todos los procesos en los que se encuentren precalificados, pero que solo pudieran ser adjudicatarios a una cantidad de procesos tal que su cupo de crédito global les permitiese.		
4	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Igualmente solicitamos que se aclare qué se debe entender por "El Oferente" cuando se trata de estructuras plurales que pretendan acreditar el cupo de crédito. ¿Puede entenderse que los miembros pueden aportar cupos de crédito individuales que, sumados, alcancen el valor solicitado por la entidad?	Pliego de Condiciones - Numeral 3.10	
5	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	En el mismo sentido de la solicitud anterior, instamos a la entidad a que establezca si la garantía de seriedad de la propuesta puede ser acreditada con la sumatoria de la garantías que le sean otorgadas a los integrantes de la estructura plural, teniendo en cuenta que, según las definiciones, el oferente " <i>Es el precalificado que ha presentado oferta</i> "	Pliego de Condiciones - Numeral 3.8	JURÍDICA
6	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	El numeral 5.8 del pliego de condiciones establece que la oferta debe tener una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la fecha de cierre, y que, en todo caso, se entenderá prorrogada su vigencia cuando la ANI amplíe los términos de evaluación. Teniendo en cuenta que el modelo de Carta de Presentación de la Oferta no contiene ninguna	Pliego de Condiciones - Numeral 5.8	JURÍDICA

CP

Infracon

Nexus

Acciona
Concesiones



		referencia a la vigencia de la oferta, ¿con la sola presentación de la misma se entiende que la vigencia es de seis meses? ¿se debe incluir esta manifestación en la carta de presentación?		
7	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Solicitamos que la entidad especifique mediante adenda la reglamentación específica para la elaboración de la oferta básica y alternativa. Por ejemplo, la modificación de sistemas constructivos, cambio en el material de la rodadura de los pavimentos, modificación al diseño geométrico de las vías, ¿Se considerarían ofertas alternativas? Solicitamos que la entidad regle lo anterior de manera específica en el pliego, con el fin de que los oferentes estructuren sus ofertas básicas bajo los mismos lineamientos.	Pliego de condiciones numeral 6.4 – Ofertas Alternativas	TÉCNICA
8	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Según la información publicada en el Apéndice Técnico 1 entendemos que las vías que conectan el nuevo puente de Honda a cargo del INVIAS, con las vías objeto de esta licitación entre Honda – Dorada (Margen Izquierda Río Magdalena) y con la vía Puerto Bogotá –Puerto Salgar están excluidas en el alcance de la concesión, solicitamos aclarar si es correcta nuestra apreciación.	Apéndice Técnico 1	TÉCNICA
9	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	La tasa de reconocimiento al privado en caso de terminación unilateral del contrato no cubre el wacc de los concesionarios, convirtiéndose en un instrumento que afecta los intereses del privado al igual que la tasación de dicho riesgo. El estado quiere inversionistas de largo plazo, que se hagan cargo de obligaciones por periodos de 20 años, esta fórmula	Anexo 1 – Parte General, Cláusula 18	FINANCIERA



		hace el efecto contrario y hace que los intereses del privado se enfoquen en el corto plazo. Se recomienda que la tasa equivalga al wacc de cada concesionario, y su metodología de valoración sea el descuento de flujos de caja libre		
10	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Es inaudito que se solicite al privado que financie al estado por los sobrecostos de predios, redes, ambientales, pues se ha demostrado que ese mecanismo no ha sido efectivo en ningún contrato de concesión. Además la tasa de reconocimiento es menor a la tasa wacc de los recursos del concesionario, generando se un negative carry en estas financiaciones. Ninguna entidad financia este riesgo, además el financiamiento se requiere para fondear las obras y no para cubrir sobrecostos.	Anexo 1 -- Parte General	FINANCIERA
11	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	La remuneración al concesionario se debe dividir entre remuneración por disponibilidad, es decir un % cuando se entregue cada UF, y remuneración por servicio de tal manera que no se afecte el valor de la retribución de obra por no cumplimiento del índice de servicio tal como se hizo en la fase 2 de Transmilenio. Así mismo, para evitar que se licite cero valor por el mantenimiento, se puede dejar fijo el valor de este rubro y evitar darle un peso en la oferta económica. Este mecanismo facilitaría el take out de la deuda por titularizaciones en el mercado de valores.	Anexo 1 -- Parte General -- Sección 3.1.	FINANCIERA
12	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Para reducir el costo de las ofertas, es deseable que la ANI reembolse al concesionario, visto previo de la interventoría, los costos de la		FINANCIERA



		operación de las estaciones de peaje durante la etapa de pre y construcción. Así mismo, se logra minimizar las necesidades de deuda y equity		
13	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Es indispensable que el Estado entregue las vías en concesión con un índice de estado mínimo y previamente conocido por el privado, de tal manera que se minimice la posibilidad de sobrecostos en las obras que se traducirán en tribunales de arbitramento. En este sentido, se solicita que, en caso de que la ANI no se comprometa a entregar el corredor con unas condiciones técnicas mínimas, se dé un plazo prudencial al Concesionario para poner la vía a punto, momento a partir del cual se pueden realizar las mediciones de los indicadores.		TÉCNICA
14	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	El reconocimiento del ingreso esperado al final del plazo no es una herramienta sólida ni efectiva para la consecución de recursos de crédito; en varias ocasiones se ha planteado que se haga un reconocimiento del vpi cada 3 o 5 años en caso el tráfico se reduzca y este situado por debajo de un piso a establecer por la ANI, este mecanismo funciona en Perú y solo está activo por 10 años iniciales del contrato de concesión para preservar el servicio de la deuda.	Anexo 1 - Parte General	FINANCIERA
15	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	En la respuesta a observaciones técnicas 116 publicada el 17 de octubre de 2013, la ANI indica textualmente: "Se aclara que dentro de este proyecto no se obliga al concesionario a instalar cobro automático."	Apéndice Técnico 2	TÉCNICA



		<p>Sin embargo en el Apéndice Técnico 2 Condiciones para la Operación y Mantenimiento, numeral 2.1 Servicios de carácter Obligatorio (o), se presenta como servicio obligatorio a prestar por el Concesionario: "El pago de peaje con tarjeta o Telepeaje". y más adelante en el numeral 3.3.4.3 se detallan en varios párrafos especificaciones de los carriles dedicados al Cobro automático o telepeaje.</p> <p>Se presenta una clara contradicción entre las respuestas a observaciones de la ANI y los pliegos definitivos entregados, por lo que insistimos en la eliminación del telepeaje para el presente proyecto, de conformidad con las respuestas que nos fueron dadas en su oportunidad.</p>		
16	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	<p>En el Apéndice Técnico 2 Condiciones para la Operación y Mantenimiento, numeral 2.1 Servicios de carácter Obligatorio se presenta como servicio obligatorio: (h) <i>cercado de los Predios que se encuentran en el Derecho de Vía y mantenimiento del cercado durante el término de la Concesión.</i></p> <p>Es claro que en corredor actual del Proyecto existen innumerables predios que invaden las zonas de "Derecho de Vía" del proyecto y además muchas áreas del "Derecho de vía" no han sido adquiridas por el Estado.</p> <p>En ese orden de ideas solicitamos aclaración sobre lo siguiente:</p> <p>a) ¿Qué se entiende realmente</p>	Apéndice Técnico 2	TÉCNICA



		<p>como Derecho de Vía para este Proyecto?</p> <p>b) Teniendo en cuenta las consideraciones iniciales: ¿Cual es realmente la obligación del Concesionario en este caso respecto al cercado de áreas en Derecho de Vía?</p> <p>c) ¿Dentro del alcance del Proyecto el Concesionario deberá reestablecer las áreas que se encuentran invadiendo el Derecho de vía o no se encuentren adquiridas por el estado para poder proceder a su cercado.?</p>		
17	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Aclarar si son dos oficinas móviles por Unidad Funcional o para todo el proyecto.	Oficina Móvil de Atención al Usuario - Apéndice 8 social	TÉCNICA
18	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Si se tiene prevista la aplicación de la multa por tiempos de respuesta a las PQR de la comunidad, solicitamos establecer que menos del 0.5% de PQR deje de ser respondida en los 5 días hábiles siguientes al vencimiento de plazo para derecho de petición, teniendo en cuenta que la meta establecida es el 95%. Lo anterior, obedece a que el 0.1% es un dato mínimo y pueden presentarse eventualidades que no permitan cumplir este factor porcentual.	5.2.2.1.6 Evaluación y Autoevaluación - Apéndice 8 Social	TÉCNICA
19	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	La encuesta semestral por parte de una firma independiente para evaluar la satisfacción del usuario frente a la gestión del concesionario tiene la misma frecuencia de ejecución en las fases preconstructiva, constructiva y operativa?	5.2.2.1.6 Evaluación y Autoevaluación - Apéndice 8 Social	TÉCNICA
20	CONCESIONARI	El programa de Educación y	5.2.2.2.4 Programa de	TÉCNICA



	A 4G EUROLAT CENTRO	capacitación al personal aplica desde el inicio del contrato? Lo anterior, ya que se expone que debe aplicar a todo el personal del proyecto y que debe entregarse a Interventoría un mes antes de su implementación. Si es así, entonces se debe entregar una vez inicie el contrato de Concesión?	educación y capacitación al personal - Apéndice 8 Social	
21	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	El programa de Vinculación de Mano de obra establece alguna meta referente a la mano de obra local en la etapa de diseño o preconstructiva? Los subcontratistas deben cumplir con las mismas metas establecidas para el concesionario?	5.2.2.3.4 Programa de Vinculación de Mano de Obra - Apéndice 8 Social	TÉCNICA
22	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	La gestión del concesionario frente a las iniciativas o proyectos productivos es solamente la identificación? O en algún momento debe materializarlo? Si es así, se realizaría uno por cada unidad funcional del proyecto o por comunidades a afectar. Es importante verificar este aspecto por efectos de los costos asociados al cumplimiento de este programa, no generación de multas y manejo con la comunidad para no generar falsas expectativas	5.2.2.5.4.1 Proyectos Productivos - Apéndice 8 social	TÉCNICA
23	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	En el programa de capacitación, educación y concientización del persona, cuando dice "El Plan debe contar con la aprobación de las comunidades", se refiere a concertación dentro de una proceso de socialización? o un aval de los presidentes de las JAC o las que apliquen en cada una de las zonas?	5.2.2.6.4.1 Formulación del Plan - Apéndice 8 social	TÉCNICA
24	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	En el programa de Arqueología preventiva dice: "En caso que no se hubiera realizado el estudio, porque no haya sido requerido por el ICANH....". Es importante reevaluar esta frase teniendo en cuenta que	5.2.2.7.4.1 Plan de Arqueología - Apéndice 8 social	TÉCNICA



		tanto para EIA como para PAGA es requisito realizar el Plan de Manejo de Arqueología preventiva. Es más, independiente de si hay o no estudio arqueológico, en caso de encontrarse algún hallazgo debe reportarse al ICANH. Es un cumplimiento de requisitos legales más allá de los contractuales. Por tanto la frase expuesta por la ANI no es aplicable		
25	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	La ficha de gestión sociopredial y la de reasentamiento es relevante que la revise el consultor predial		TÉCNICA
26	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	El personal requerido para ejecutar la gestión social del proyecto si se contrata con una firma externa al concesionario debe suministrar el personal con el mismo perfil solicitado si la concesión lo asume directamente? De otro lado, el personal contemplado en el Numeral 8 es por cada unidad funcional o para todo el proyecto	8. personal - Apéndice 8 social	TÉCNICA
27	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	El plan de inversión del 1% por el uso de agua de fuentes naturales es una compensación ambiental aunque la ANI no lo reconozca así y no puede ser a costa y riesgo del concesionario, pues puede presentarse la situación que por diversas razones no hay forma de obtener agua de proveedores para las actividades constructivas, lo cual obligaría a obtener una concesión de aguas y por ende realizar el plan de inversión correspondiente al 1% del proyecto, cuyo valor es considerable para que lo asuma solo el concesionario.	Literal g numeral 2.1 Obligaciones generales del concesionario - Apéndice 4 Gestión ambiental	TÉCNICA
28	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	En el Numeral 2.3 compensaciones ambientales son: "...por uso y aprovechamiento de recursos	Numeral 2.3 Compensaciones - Apéndice 4 Gestión	TÉCNICA



		naturales". Lo anterior, no es coherente frente Literal g numeral 2.1 Obligaciones generales del concesionario relacionado en la pregunta anterior, sobre la responsabilidad del concesionario para asumir el plan de inversión en caso que aplique. Solicitamos unificar los criterios, además porque más allá de lo contractual es un requisito legal así como las compensaciones forestales o sociales.	Ambiental	
29	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Respecto del Riesgo consistente en la Invasión al Derecho de Vía, se solicita que este sea aclarado, pues es preciso que la Agencia defina aquello que se debe entender como "Derecho de Vía", toda vez que no se entiende si se refiere exclusivamente al corredor o a las fajas de retiro establecidas en la ley 1228 de 2013; con base en lo anterior, se solicita que la asignación de este riesgo se ajuste, con base en criterios de proporcionalidad, a aquello que efectivamente debe tener bajo su cuidado el concesionario, y por lo tanto no se le impute la obligación de custodiar las fajas de retiro.	Matriz de Riesgos	JURÍDICA
30	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Respecto del Riesgo Regulatorio, se solicita que el mismo sea compartido, y que se establezca un límite hasta el cual el concesionario asume las consecuencias del cambio de la normatividad, y desde qué punto es la entidad la que se arroga dichas consecuencias.	Matriz de Riesgos	JURÍDICA
31	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Se solicita que se establezca en la matriz de riesgos que el riesgo regulatorio derivado de la modificación de las especificaciones técnicas será asumido por la entidad, teniendo en	Matriz de Riesgos	JURÍDICA

CM

M



		<p>cuenta las disposiciones del Contrato en su parte general, y especialmente en el numeral 4.11, literal f), a tenor del cual</p> <p><i>"Si, durante la ejecución del presente Contrato sobreviene un cambio de la Ley Aplicable que pudiese implicar a su vez un cambio en las Especificaciones Técnicas, esa modificación no le será obligatoria al Concesionario, salvo que la ANI lo requiera mediante una Notificación, en la que se indique la forma en que la ANI cubrirá los mayores costos -de ser el caso- que conlleve la ejecución del cambio en las Especificaciones Técnicas. Las obras adicionales que surjan como resultado de estos cambios en las Especificaciones Técnicas, se tramitarán cumpliendo con los requisitos previstos en este Contrato para las Obras Complementarias. Si las modificaciones a que se refiere esta Sección no implican mayores costos, las mismas serán de obligatorio cumplimiento para el Concesionario, sin necesidad de requerimiento alguno por parte de la ANI."</i></p>		
32		<p>A pesar que en la matriz de riesgos se exime de responsabilidad al privado por eventos denominados de fuerza mayor como el predial, ambiental, social y redes, existen eventos sobrevivientes, no imputables al sector privado, a las condiciones precedentes para iniciar la construcción de la UF que afectan la liquidez del concesionario llevándolo a que incumpla con los prestamistas o</p>	Matriz de Riesgos - Página 2	FINANCIERA



		que cubra dichas necesidades con equity lo que incrementaría ostensiblemente la tasación de este riesgo en caso que el estado no haga ajustes. Se recomienda que ante eventos eximentes de responsabilidad se reconozca parcialmente el valor de la UF proporcional a lo invertido en la misma		
33	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Item Ambiental y Social "las demoras en la obtención de las licencias y/o permisos". Observación: Consideramos que este aspecto no debería ser asignado estrictamente al "Privado" debido a que el tiempo del otorgamiento de estas licencias y/o permisos corresponde a un tema discrecional de la Autoridad Ambiental y el "Privado" no puede garantizar realmente cuanto pueden demorar dichos trámites.	Matriz de riesgos Página 1	AMBIENTAL
34	CONCESIONARI A 4G EUROLAT CENTRO	Item fuerza mayor "Fuerza mayor por demoras en más de un 150% del tiempo máximo establecido por la normatividad vigente para la expedición de la licencia ambiental por causas no imputables al concesionario". Observación: Consideramos que el porcentaje a partir del cual la entidad Pública asume el riesgo de demoras en expedición de la Licencia Ambiental es alto. Esto implicaría que el "Privado" asuma responsabilidades por demoras en tiempos que dependen directamente de la gestión Autoridad Ambiental. Este porcentaje debería ser mucho menor considerando que el "Privado" no puede garantizar un tiempo específico	Matriz de riesgos Página 2	AMBIENTAL



		para la obtención de la Licencia o permisos ambientales.		
35	CONCESIONARIA 4G EUROLAT CENTRO	Item Ambiental y Social "Efectos desfavorables por decisiones de la entidad frente al movimiento o reubicación de casetas de peaje existentes" "No instalación de caseta de peaje" Observación: Solicitamos se aclare la razón por la cual se incluye los anteriores aspectos en ítem Ambiental y Social.	Matriz de riesgos Página 1	SOCIAL

Cordialmente,

CAMILO JARAMILLO DORRONSORO

Apoderado Común

Concesionaria 4G EuroLat Centro