

Bogotá D.C., 28 de julio de 2022

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Attn: Arq. Armando Lozano Reyes

Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público

Supervisor del Contrato

Carrera 30 No. 25 – 90, piso 15

Bogotá D.C.



***20224000171812**

2022-400-017181-2 Fecha: 2022-07-29
Código de verificación: 15939
Radicador: WGUALDRON
Destino: SAI DESPACHO
Rem/Des: EQUIPAMIENTOS URBANO
Visitenos en <http://dadep.gov.co>
Carrera 30 N° 25-90 P.15 Bogotá D.C. 3822510

GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S

Attn: Rosalba Moreno Zuluaga

Directora de Interventoría

Carrera 19 No. 85 – 33

Bogotá D.C.

Referencia: Contrato de Concesión No. 110-00129-186-0-2020 de 5 de mayo de 2020

Asunto: Propuesta consensuada de ajuste al Programa de Instalación, para contribuir al restablecimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras del Contrato de Concesión No. 186-2020 configuradas al momento de estructurar los pliegos y presentar la oferta, de acuerdo con las mesas de trabajo sostenidas entre el DADEP y EUCOL durante el periodo del 23 de junio al 21 de julio de 2022.

Respetados Señores,

De acuerdo con lo tratado durante las distintas mesas de trabajo sostenidas entre el DADEP y EUCOL, en el periodo comprendido entre el 23 de junio al 21 de julio de 2022, por medio de la presente sometemos a su consideración un resumen sobre los términos consensuados para ejecutar los hitos 2, 3 y 4 de la Etapa de Instalación, de acuerdo con el Programa de Instalación que se propone a continuación.

Con el fin de contribuir a la satisfactoria ejecución del Contrato de Concesión, esta propuesta de Programa de Instalación obedece a una de las alternativas de ajuste necesaria para contribuir al restablecimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras del Contrato de Concesión, las cuales han sido drásticamente afectadas por los eventos derivados de la pandemia Covid-19, circunstancias que han sido reiteradamente expuestas en las diferentes comunicaciones intercambiadas entre EUCOL, DADEP y el Interventor (ver **Anexo 2**), entre ellas:

- Radicado del DADEP No. 20203080088701 del 3 de septiembre de 2020 con objeto: *“CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y CONSIDERACIONES SOBRE LAS CONDICIONES ESPECIALES EN QUE SE REALIZARON”*
- Radicado de EUCOL del 10 de febrero de 2022 con objeto: *“Respuesta a comunicado GDADEP-442-21. Aportación de elementos probatorios de la ruptura de la ecuación financiera del contrato afectado por los efectos de la pandemia Covid-19 y propuesta de alternativas de ajuste que contribuyan a la ejecución satisfactoria del contrato.”*
- Radicado de la Interventoría GDADEP-637-22 del 11 de abril de 2022: *“Respuesta a radicado DADEP 20223080013671 – Ruptura de la ecuación financiera del contrato 186 de 2020 afectado por la pandemia COVID 19”*

- Radicado del DADEP No. 20223080082951 del 16 de junio de 2022 con objeto: “*APORTE DE ELEMENTOS PROBATORIOS DE LA RUPTURA DE LA ECUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO AFECTADO POR LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA COVID-19 Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE AJUSTE QUE CONTRIBUYAN A LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL CONTRATO.*”
- Radicado de EUCOL “Respuesta al comunicado DADEP 20223080082951” del 5 de julio de 2022 con objeto: “*Respuesta al comunicado 20223080082951 del 10 de junio de 2022.*”
- Radicado del DADEP No. 20223080105541 del 21 de julio de 2022 con objeto: “*Respuesta al comunicado 20223080082951 del 10 de junio de 2022*”

EUCOL detalla a continuación el Programa de Instalación que permite adelantar en el año 2023 el inicio de la instalación del mobiliario urbano de Bogotá, objeto del Contrato de Concesión, en cada una de las tipologías, a pesar de la alteración de las condiciones económicas, técnicas y financieras existentes al momento de la presentación de la oferta, de acuerdo con los elementos probatorios complementarios aportados (ver Anexo 1).

“4.1.1 PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE PARADEROS

Tipología	Cantidad requerida	Años de instalación	Cantidad a instalar
Paradero Tipo 1: con Módulo Reemplazo de los M-10 instalados en 2001	1.655	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	30
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	50
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	430
		Instalación 3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026.	375
		Instalación 4.1: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2027 y el 31 de diciembre de 2027.	310
		Instalación 4.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2028 y el 31 de diciembre de 2028.	460
Paradero Tipo 2: Solo Tótem Paradero con el Tótem del SITP	714	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	30
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	50
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	430
		Instalación 3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026.	204
Paradero tipo 3: Paradero solo señal	1.297	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	450
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	450
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	397

4.1.2 PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE CUBIERTAS DEL MÓDULO M-141

Tipología	Cantidad requerida	Años de instalación	Cantidad a instalar
Cubierta Módulo M-141	308	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	90
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	85
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	85
		Instalación 3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026.	48

4.1.3 PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE PANEL INFORMATIVO DIGITAL

Tipología	Cantidad requerida	Años de instalación	Cantidad a instalar
Panel Informativo Asociado a Paradero Tipo-1:	1.655	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	30
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	50
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	430
		Instalación 3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026.	375
		Instalación 4.1: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2027 y el 31 de diciembre de 2027.	310
		Instalación 4.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2028 y el 31 de diciembre de 2028.	460

4.1.4 PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE PANEL INFORMATIVO TRANSMILENIO

Tipología	Cantidad requerida	Años de instalación	Cantidad a instalar
Panel Informativo estaciones	372	Instalación 2.1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023.	30
		Instalación 2.2: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.	50
		Instalación 2.3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.	230
		Instalación 3: Se llevará a cabo en un período de 12 meses comprendidos entre 01 de enero de 2026 y el 31 de diciembre de 2026.	62

4.1.5 PROGRAMA DE INSTALACIÓN DE PANEL PUBLICITARIO

Tipología	Cantidad requerida	Año de instalación	Cantidad a instalar
Panel Publicitario	42	Instalación 1: Se llevará a cabo en un período de 6 meses comprendidos entre el 11 de febrero y el 10 de agosto de 2022.	42

Notas:

- *Este programa de instalación puede variar de acuerdo con los requerimientos de las entidades.*
- [...]]

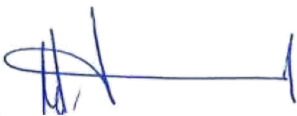
Teniendo en cuenta que el DADEP considera que, a fecha de hoy, es prematuro otorgar un ajuste definitivo, EUCOL reitera la urgente necesidad de tomar las medidas que contribuyen al restablecimiento pleno de las condiciones técnicas, económicas y financieras del Contrato de Concesión existentes al momento de proponer, dada la afectación generada por los eventos derivados de la pandemia del Covid-19 y su contención. Cabe destacar que, en línea con lo expresado durante las mesas de trabajo y comunicaciones anteriormente citadas, el Contrato de Concesión requiere, para restablecer la expectativa de viabilidad definida al momento de la estructuración los pliegos y de presentación de la oferta, la combinación de diversas medidas.

Dicho lo anterior, EUCOL deja salvedad expresa de que el ajuste del Programa de Instalación, el cual se plasmaría en un otrosí, originado por los impactos de la pandemia del Covid-19 sobre las condiciones de ejecución del Contrato de Concesión, no se entiende por sí solo como un ajuste definitivo y pleno que permita obtener el restablecimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer, pues para mitigar los efectos graves y adversos causados por la pandemia que impactaron notoriamente la expectativa de viabilidad del Contrato de Concesión, es necesario adoptar medidas adicionales que permitan conjurar dichos efectos. Por lo tanto, será necesario seguir trabajando hasta que se pueda definir un ajuste definitivo del mismo, en particular, entre otras, la readecuación del plazo del contrato. Así, EUCOL se reserva el derecho a efectuar las reclamaciones a las que haya lugar respecto a lo anterior.

Finalmente, se recalca que EUCOL ha cumplido cabalmente con sus obligaciones desde el inicio del contrato, a pesar de las afectaciones resultantes de los eventos derivados de la pandemia Covid-19.

Quedamos atentos para formalizar, en el menor tiempo posible, lo consensuado durante las mesas de trabajo en un modificatorio al Contrato de Concesión No. 186-2020; entre tanto, solicitamos atentamente al DADEP suspender de manera provisoria las gestiones para el inicio de las instalaciones según el Programa vigente.

Atentamente,



NICOLAS DE TAPOL
Representante Legal
EUCOL S.A.S.



ÁLVARO JOSÉ MEDINA LOZANO
Representante Legal Suplente
EUCOL S.A.S.

Anexo 1 – Analisis financiero probatorio y complementario para el ajuste del Programa de Instalación

Anexo 2 – Comunicaciones Intercambiadas entre EUCOL, DADEP y el Interventor (monitoreo del comportamiento del Contrato de Concesión frente a las afectaciones resultantes de la pandemia Covid 19)

Anexo 1

Analisis financiero probatorio y complementario para el ajuste del Programa de Instalación

I. Evidencia de la afectación directa y materia sobre la plena ejecución del Contrato de Concesión y su reactivación de las medidas de aislamiento debido a la pandemia

Cabe resaltar que las circunstancias que caracterizan por la propagación del Covid-19 y las medidas implementadas por las diferentes entidades estatales (nacionales y distritales), son hechos que gozan de la notoriedad absoluta y general. Dichas medidas fueron compiladas por el Interventor en su comunicado del 11 de abril de 2022, el cual se reproduce y complementa a continuación, en una síntesis del mismo.

DECRETO	CONCEPTO	DURACIÓN
El Ministro de Salud declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional	Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 Resolución 844 de 2020 de 26 de mayo Resolución 1462 del 25 de agosto de 2020 Decreto 2230 de 27 de noviembre de 2020 Resolución 222 de 25 de febrero de 2021 Resolución 738 de 26 de mayo de 2021 Resolución 1315 de 27 de agosto de 2021 Resolución 1913 de 25 de noviembre de 2021 Resolución 304 de 23 de febrero de 2022 Resolución 666 de 28 de abril de 2022	Del 12-mar 2020 al 30-jun 2022
<i>Se declara un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional</i>	<i>Decreto presidencial 417 del 17 de marzo 2020</i>	<i>Por el término de 30 días calendario, con ocasión de la pandemia</i>
<i>Medidas transitorias para expedir normas de orden público</i>	<i>Decreto presidencial 418 del 18 de marzo de 2020</i>	
<i>Suspensión de ingreso y conexión en territorio colombiano de pasajeros por vía aérea</i>	<i>Decreto Legislativo 439 del 20 de marzo de 2020</i>	<i>Por el término de 30 días calendario a partir del 23-mar-2020</i>
<i>Medidas transitorias para garantizar el orden público y aislamiento de personas (incluye, la limitación a la libre circulación)</i>	<i>Decreto Distrital 90 de 2020</i>	<i>Entre el 20 al 2- mar 2020</i>
El gobierno nacional ordenó: “(...) el aislamiento obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia.”	Decreto 457 de 2020 del 22 de marzo de 2020 Decreto 531 del 8 de abril de 2020 Decreto 593 del 24 de abril de 2020 Decreto 636 de 6 de mayo de 2020 Decreto 689 de 22 de mayo de 2020 Decreto 749 de 28 de mayo de 2020 Decreto 878 de 25 junio de 2020 Decreto 990 de 9 de julio de 2020 Decreto 1076 de 28 de julio de 2020	Del 25-mar al 31-ago 2020
Se regula la fase de aislamiento selectivo y distanciamiento individual responsable en todo Colombia.	Decreto 1168 del 25 de agosto de 2020 Decreto 1297 del 29 de septiembre de 2020 Decreto 1408 del 30 de octubre de 2020 Decreto 1550 del 28 de noviembre de 2020 Decreto 039 del 14 de enero de 2021 Decreto 206 del 26 de febrero de 2021 Decreto 580 del 31 de mayo de 2021	Del 01-sept 2020 al 31-ago 2021
Medidas del Distrito con restricción de movilidad total	Decreto 10 del 7 de enero de 2021 Decreto 18 del 14 de enero de 2021 Decreto 135 del 5 de abril de 2021 Decreto 144 de 15 de abril de 2021 Decreto 148 de 20 de abril de 2021 Decreto 157 de 25 de abril de 2021	Del 07-ene al 11-ene 2021 Del 15-ene al 17-ene 2021 Del 10-abr al 12-abr 2021 Del 16-abr al 18-abr 2021 Del 23-abr al 25-abr 2021 Del 30-abr al 02-may 2021
Por medio del cual se adoptan medidas de reactivación económica en la ciudad de Bogotá	Decreto 199 de 2021 de junio 4 de 2021	A partir del 8 de junio de 2021, se dará inicio a la reactivación económica de los sectores económicos en la ciudad de Bogotá D.C.

Ante lo anterior, se evidencia que:

- Durante los 24 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión, la emergencia sanitaria ha estado vigente;
- Durante los 15 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión, la movilidad en el Distrito Capital ha sido parcial o totalmente restringida con medidas de aislamiento obligatorio o selectivo, distanciamiento individual responsable, y movimientos por localidades;
- Durante los 12 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión, la movilidad en el Distrito Capital ha sido totalmente restringida por un total de 101 días.

II. Evidencia de la magnitud extraordinaria y anormal del nivel de Ventas dejado de percibir a consecuencia de los efectos derivados de la pandemia Covid-19

a. Respuesta a las observaciones presentadas en el marco de la licitación pública

En el marco de la Licitación Pública DADEP-LP-494-2019 (la “Licitación Pública”), el Consorcio C&C, estructurador del proceso de selección (el “Estructurador”), dio respuesta a las observaciones presentadas en la audiencia de asignación de riesgos. Uno de los interesados en presentar oferta en la Licitación Pública elevó la siguiente observación:

“Observación al riesgo No. 6: “Riesgo comercial: se deriva de los efectos provenientes de las variaciones en tarifas, volumen, frecuencia, porcentaje de ocupación, de las fuentes de financiación identificadas por el concesionario (entendiendo por esto venta de publicidad y servicios tecnológicos, entre otros), obteniendo menores ingresos y afectando la rentabilidad proyectada por el concesionario. En la información consignada en el análisis del sector se considera que las cifras que se consignaron no obedecen a la realidad del negocio que hoy en día se desarrolla relacionado con la publicidad exterior visual, cifras que se encuentran con un 22% sobre el valor actual del mercado, se reitera que el valor indicado en el análisis del sector no es ni la facturación ni ingreso reales que podría tener el concesionario en el desarrollo de su negocio.”¹

A lo anterior, el Estructurador, a nombre del DADEP, respondió lo siguiente:

“Al respecto se aclara al observante que en el modelo financiero del proyecto se tuvo en cuenta una combinación de tarifa de referencia y un porcentaje de ocupación, de tal manera que los ingresos por publicidad exterior visual en paraderos estuvieran en un rango de valor similar al de la anterior concesión. Por lo anterior, teniendo en cuenta que el concesionario deberá establecer una estrategia comercial, puede analizar el uso de tarifas diferenciales para maximizar la ocupación de los paneles publicitarios y así incrementar los ingresos, o puede aumentar las tarifas disminuyendo el porcentaje de ocupación. No obstante lo anterior, se reitera que el valor proyectado por ingresos por ese concepto se encuentra en un rango similar al de la anterior concesión.”²

Ahora, en el documento denominado “Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos”, uno de los interesados en presentar oferta en la Licitación Pública presentó la siguiente observación:

¹Consorcio C&C, Respuestas a las observaciones presentadas en la audiencia de asignación riesgos, Pág. 10.

² Consorcio C&C, Respuestas a las observaciones presentadas en la audiencia de asignación riesgos, Pág. 11.

“Considerando:

- Que el potencial de ingresos de esta concesión está esencialmente vinculado a la demanda del mercado publicitario, y no debería incrementarse a pesar de ser una nueva concesión y aplicar una nueva política comercial.
- Que el CAPEX, frente a las exigencias actuales del Proyecto de Pliego, no permite conseguir una TIR positiva, ya sea por el importe de COP \$107.265.540.703 indicado por el Pliego, y menos aún por el importe real que hemos presupuestado”³

A lo anterior, el Estructurador, a nombre del DADEP, respondió lo siguiente:

“Se aclara al observante que **es cierto que los ingresos de la concesión están vinculados a la demanda del mercado publicitario**. Es por ello que dado el bajo crecimiento del mercado de publicidad exterior visual, **los ingresos proyectados, se basaron en una tarifa de referencia y un porcentaje de ocupación, que se encuentran en un rango de valor similar al de la concesión anterior**. Con respecto al CAPEX, es preciso aclarar que los costos del proyecto están soportados en cotizaciones y precios de referencia de Entidades Distritales que desarrollan proyectos de infraestructura. Finalmente se aclara que, **el modelo financiero refleja la viabilidad financiera para el inversionista, según la TIR objetivo calculada teniendo en cuenta el riesgo sistemático, el riesgo del sector, el grado de apalancamiento y la exposición al riesgo país**”⁴.

En este mismo documento, otro interesado en presentar oferta en la Licitación Pública presentó la siguiente observación:

“En los términos de la Ley 1474 de 2.011 que dice:

Artículo 84. facultades y deberes de los supervisores y los interventores. La supervisión e interventoría contractual implica el seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligacional por la entidad contratante sobre las obligaciones a cargo del contratista. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

El Supervisor del Contrato de estructuración solicite al Consultor estructurador del Proyecto de Concesión de Mobiliario Urbano de Bogotá, que informe y explique de manera clara, técnica, objetiva pero en especial CON TRAZABILIDAD, donde, como, cuando y de quien obtuvo la información respecto a las proyecciones de paraderos a instalar, la viabilidad e instalarlos y muy especialmente, como hizo las proyecciones de ingreso dejando claro al Supervisor y al DADEP como obtuvo el precio real de venta de la publicidad exterior visual teniendo en cuenta la ubicación de los paraderos.

Entiendo perfectamente que por mandato legal no puedo solicitar el modelo financiero ni sus soportes, razón por la cual solicitaré a la Contraloría, la Veeduría y la Procuraduría hagan el seguimiento correspondiente”⁵.

³ Consorcio C&C, Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos, Pág. 43

⁴ Ibidem

⁵ Consorcio C&C, Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos, Pág. 17

A lo anterior, el Estructurador, a nombre del DADEP, respondió lo siguiente:

*“Se informa al observante que para la proyección de ingresos por Publicidad Exterior Visual en paraderos, se tuvo en cuenta el Diagnóstico de Ubicación de Paraderos realizado por la Secretaría de Planeación, en el cual se determinó la disponibilidad de espacio público con la condiciones adecuadas, para trasladar los paraderos que eventualmente tengan que ser trasladados por la construcción y operación de las troncales, de acuerdo con las necesidades del SITP. Con base en un análisis de mercado, se aclara que en el modelo financiero se tuvo en cuenta una combinación de tarifa de referencia y porcentaje de ocupación, **de tal manera que los ingresos por Publicidad Exterior Visual en paraderos estuvieran en un rango de valor similar al de la anterior concesión**. Dentro de la estrategia comercial del concesionario se podrá establecer preferencias con respecto a tarifas diferenciales y porcentajes de ocupación, de tal forma que se maximicen los ingresos”⁶.*

En este mismo documento, otro interesado en presentar oferta en la Licitación Pública presentó la siguiente observación:

“Teniendo en cuenta la importancia y gran impacto del proceso de selección para el Distrito Capital, se recomienda al DADEP realizar una especial revisión y análisis de las observaciones presentadas en el curso del mismo, en relación con la estructuración financiera y costos del proyecto, dado que preocupa a este órgano de control las manifestaciones de inviabilidad del mismo, motivado en que la información del análisis del sector no obedece a la realidad del mercado de publicidad visual, aunado a que según los cálculos efectuados por los interesados la inversión mínima requerida, es más alta de la prevista en el proceso. Este aspecto se considera relevante, dado que puede incidir en el interés en participar y presentar propuestas en el proceso”.

A lo anterior, el Estructurador, a nombre del DADEP, respondió lo siguiente:

*“Se aclara al ente de control que los costos del proyecto están soportados en cotizaciones y precios de referencia de las diferentes entidades del Distrito que desarrollan actividades de infraestructura en espacio público. Se precisa que si bien, en el estudio del sector se señaló la tarifa de referencia tomada del anterior Concesionario, **igualmente se empleó un porcentaje de ocupación, buscando que los Ingresos por Publicidad Exterior Visual en paraderos resultantes se encuentren en un rango similar a los ingresos de la anterior concesión**, los cuales hacen parte de las fuentes de ingresos que soporta la viabilidad financiera del proyecto, estas variables hacen parte del modelo financiero que, de conformidad con en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, goza de reserva”.*

Las citadas observaciones y las respuestas dadas por el Estructurador del proyecto, a nombre del DADEP, son solo algunas de las tantas de similar contenido que fueron analizadas por el DADEP y los interesados, en el marco de la Licitación Pública.

De lo anterior, es posible evidenciar que durante el proceso precontractual de la Licitación Pública existieron dudas generalizadas respecto de la configuración del modelo financiero planteado por el Estructurador, pues no era clara la metodología empleada para la definición de asuntos tales como (i) las proyecciones de paraderos a instalar y viabilidad, (ii) las proyecciones del ingreso esperado; y (ii) el precio de venta de la publicidad exterior, entre otras.

Ante estas preocupaciones, el Estructurador, a nombre del DADEP aclaró en repetidas oportunidades que se tomaron como referencia los ingresos de la Concesión 001-2001 para contrastar los resultados

⁶ Ibidem

del modelo financiero del Estructurador, para concluir con total claridad que los ingresos por publicidad exterior se encontraban en un rango similar a los de la Concesión 001-2001.

Así las cosas, **es posible concluir que el valor proyectado por ingresos por venta de publicidad exterior, en etapa precontractual, se encontraba al menos en un rango similar al de la Concesión 001-2001.** Dicho lo anterior, en el numeral b. a continuación se presenta una relación del nivel de ventas dejado de percibir en el Contrato de Concesión, desde la firma del acta de inicio, y el promedio de ventas de la Concesión 001- 2001, con el fin de demostrar con total claridad que las proyecciones del Estructurador y el DADEP en la Licitación Pública distan significativamente de las ventas efectivamente realizadas por el Concesionario desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de agosto de 2021.

Como se evidencia a continuación, estos ingresos se dejaron de percibir por el Concesionario como consecuencia de un evento imprevisible que tornó gravosa la ejecución del contrato, lo cual alteró de forma anormal las condiciones técnicas, económicas y financieras del Contrato de Concesión existentes al momento de proponer. En consecuencia, el DADEP deberá implementar las medidas necesarias para su restablecimiento en cumplimiento de los deberes que le asigna la Ley 80 de 1993, los cuales se oponen a una postura pasiva de esperar a que las condiciones contractuales existentes al momento de proponer se restablecen por sí solo.

b. Información histórica de facturación publicitaria de la concesión del mobiliario urbano de Bogotá

Expuesto lo anterior, a continuación, se pone de presente el nivel de ingresos dejado de percibir durante los 24 primeros meses de ejecución de Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-jun-22) en comparación al promedio de los últimos 5 años y 7 meses de la Concesión 001- 2001 (promedio mensual calculado sobre el periodo de 01-ene-2014 a 31-jul-2019) a pesos de junio de 2019:

- Durante los 24 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-jun-22), EUCOL ha dejado de percibir 29.954.741.660 pesos a junio de 2019 en comparación con el promedio de los últimos 5 años y 7 meses de la Concesión 001- 2001;
- Durante los 15 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 31-ago-21), EUCOL ha dejado de percibir 26.385.534.522 pesos a junio de 2019;
- Durante los 12 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-mayo-21), EUCOL ha dejado de percibir 23.495.324.801 pesos a junio de 2019

Tabla 1. Información histórica de facturación publicitaria por exhibición de la concesión de mobiliario urbano de Bogotá (Cifras en pesos de junio de 2019)

Mes	Concesión 186-2020 vigente (12-jun-2020 a 30-jun-2022)	Concesión 001-2001 Promedio mensual últimos 5 años y 7 meses de operación (01-ene-2014 a 31-jul-2019)	Variación mensual	Variación acumulada
2020				
Junio	23.796.391	1.970.567.737 Valor prorrateado en función a 19 días de ejecución	-1.946.771.345	-1.946.771.345
Julio	229.118.936	2.239.965.641	-2.010.846.706	-3.957.618.051
Agosto	204.290.458	2.278.759.806	-2.074.469.347	-6.032.087.399
Septiembre	505.449.165	2.730.426.130	-2.224.976.965	-8.257.064.363
Octubre	710.723.074	2.716.851.652	-2.006.128.578	-10.263.192.941
Noviembre	1.607.510.694	3.886.827.640	-2.279.316.946	-12.542.509.888
Diciembre	1.527.355.461	5.482.068.251	-3.954.712.789	-16.497.222.677

2021				
Enero	340.660.900	751.503.878	-410.842.979	-16.908.065.656
Febrero	695.606.618	1.905.706.733	-1.210.100.116	-18.118.165.771
Marzo	980.348.767	3.028.242.159	-2.047.893.392	-20.166.059.163
Abril	905.721.311	2.406.044.218	-1.500.322.907	-21.666.382.071
Mayo	1.237.936.446	3.066.879.176	-1.828.942.730	-23.495.324.801
Junio	806.428.616	3.111.422.742	-2.304.994.126	-25.800.318.927
Julio	1.286.216.389	2.239.965.641	-953.749.252	-26.754.068.179
Agosto	2.647.293.462	2.278.759.806	368.533.657	-26.385.534.522
Septiembre	2.495.892.259	2.730.426.130	-234.533.871	-26.620.068.394
Octubre	2.504.914.648	2.716.851.652	-211.937.004	-26.832.005.398
Noviembre	3.509.923.864	3.886.827.640	-376.903.776	-27.208.909.174
Diciembre	3.923.070.629	5.482.068.251	-1.558.997.622	-28.767.906.796
2022				
Enero	1.433.620.594	751.503.878	682.116.716	-28.085.790.080
Febrero	2.037.886.505	1.905.706.733	132.179.772	-27.953.610.308
Marzo	2.695.314.406	3.028.242.159	-332.927.753	-28.286.538.062
Abril	2.003.686.204	2.406.044.218	-402.358.015	-28.688.896.076
Mayo	2.533.980.855	3.066.879.176	-532.898.321	-29.221.794.397
Junio	2.378.475.480	3.111.422.742	-732.947.262	-29.954.741.660
TOTAL	39.225.222.131	69.179.963.791	-29.954.741.660	-

III. Evidencia de las Pérdidas acumuladas sufridas por el concesionario a consecuencia de la magnitud extraordinaria y anormal de los efectos derivados de la pandemia Covid-19

Como consecuencia de las afectaciones derivadas de la caída irresistible y extraordinaria de los ingresos percibidos desde el inicio de ejecución del Contrato de Concesión, EUCOL ha acumulado pérdidas significativas que se pueden evidenciar en el informe financiero mensual entregado al DADEP (Centro de Operación 27):

- Durante los 24 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-jun-22), EUCOL ha acumulado pérdidas de -2.100.797.929 pesos a junio de 2019
- Durante los 15 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 31-ago-21), EUCOL ha acumulado pérdidas de -6.982.976.038 pesos a junio de 2019
- Durante los 12 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-mayo-21), EUCOL ha acumulado pérdidas de -7.134.846.137 pesos a junio de 2019

Cabe recalcar que EUCOL ha cumplido cabalmente con sus obligaciones desde el inicio del contrato, a pesar de las afectaciones expuestas resultantes de los eventos derivados de la pandemia Covid-19.

Tabla 2. Información histórica de utilidad neta de la concesión de mobiliario urbano de Bogotá vigente (Cifras en pesos de junio de 2019)

Mes	Utilidad Neta Real Acumulada de la Concesión 186-2020 vigente (12-jun-2020 a 30-jun-2022)
2020	
Junio	-473.831.650
Julio	-1.149.357.730
Agosto	-2.548.399.354
Septiembre	-2.824.272.113
Octubre	-2.867.328.670
Noviembre	-2.443.296.099
Diciembre	-2.259.676.144

2021	
Enero	-3.019.832.768
Febrero	-3.737.647.782
Marzo	-4.228.643.029
Abril	-6.962.893.907
Mayo	-7.134.846.137
Junio	-7.700.032.381
Julio	-7.892.777.558
Agosto	-6.982.976.038
Septiembre	-6.464.724.925
Octubre	-5.615.281.431
Noviembre	-4.146.938.198
Diciembre	-2.600.793.165
2022	
Enero	-2.994.075.238
Febrero	-2.882.327.960
Marzo	-2.638.586.688
Abril	-2.816.779.370
Mayo	-2.355.060.840
Junio	-2.100.797.929

IV. Evidencia de la imposibilidad material de generar un nivel de Flujo de Caja que facilite la financiación de la inversión a consecuencia de la magnitud extraordinaria y anormal de los efectos derivados de la pandemia Covid-19

a. Estructura y etapas subsecuentes del Contrato de Concesión

En primer lugar es fundamental señalar que, a diferencia de otros contratos de concesión en los que las fuentes de retribución son variadas y no dependen exclusivamente del comportamiento de la demanda de un determinado bien o servicio, la única fuente de retribución del Concesionario del Contrato de Concesión es la venta de publicidad exterior, la cual se ubica en el mobiliario urbano (i) existente y (ii) por instalar, de acuerdo con el programa de instalación. Lo anterior implica que, además de que la única fuente de retribución del Concesionario es la venta de publicidad exterior, este no recibe el 100% de la retribución a partir de la firma del acta de inicio, sino que, de acuerdo con el Programa de Instalación, va aumentando su flujo de caja.

En segundo lugar, dado que, de acuerdo con la Cláusula Décima Tercera, es obligación del Concesionario la consecución de los recursos dirigidos al cumplimiento de sus obligaciones relativas, tanto con el objeto del Contrato de Concesión como el pago de la retribución a favor del DADEP, entonces, al contar con una única fuente de retribución, el flujo de caja del Contrato de Concesión y su financiación dependerán exclusivamente del comportamiento de las ventas de publicidad exterior.

Ahora, explicado lo anterior, para asegurar la viabilidad de la estructura contractual atípica anteriormente expuesta, el Contrato de Concesión tiene una estructura igualmente particular. Según la Cláusula Octava del Contrato de Concesión, ajustada por el Otrosí 1 de cara a las respuestas a las observaciones en cuanto a la estructuración del Contrato de Concesión, la Fase de Ejecución, estará dividida en las siguientes etapas:

- Etapa Preliminar: Esta etapa tiene una duración de 12 meses, contados desde la suscripción del acta de inicio en la cual el Concesionario deberá: (i) elaborar los estudios y diseños del mobiliario urbano; (ii) obtener la aprobación de éstos por parte de la autoridad gubernamental competente y

- (iii) confeccionar o fabricar el mobiliario urbano y (iv) cumplir con las obligaciones de operación y mantenimiento sobre el mobiliario urbano existente;
- Etapa de Instalación: Esta etapa se extenderá desde la culminación de la Etapa Preliminar hasta la finalización del plazo de ejecución. En esta etapa, el Concesionario deberá cumplir con una programación específica anual de instalación del mobiliario urbano, de conformidad con los Anexos Técnico y Financiero. Igualmente, durante esta etapa el Concesionario deberá cumplir con las obligaciones de operación y mantenimiento sobre el mobiliario urbano existente;
 - Etapa de Reversión: Esta etapa inicia cinco meses antes del plazo de ejecución con el fin de llevar a cabo las actividades descritas en (i) la cláusula vigésima segunda y la cláusula vigésima tercera del Contrato de Concesión y (ii) el anexo técnico del Contrato de Concesión. En esta etapa el Concesionario deberá igualmente cumplir con las obligaciones de operación y mantenimiento.

La Etapa de Instalación, como fue definido en el Contrato de Concesión, está a su turno dividida en cuatro subetapas, las cuales componen el Programa de Instalación del mobiliario urbano, previsto actualmente en el Otrosí 5, el cual modificó el Otrosí 3, que a su vez modificó el numeral 4.1 del Anexo Técnico del Contrato de Concesión.

Por otra parte, para asegurar la viabilidad del modelo financiero del Contrato de Concesión, se prevé que los plazos de ejecución de las prestaciones y contraprestaciones se articulen en dos periodos independientes y consecutivos (el “**Periodo 1**” y el “**Periodo 2**”), respecto de los cuales existe una correlación económica específica entre el desarrollo temporal de las obligaciones del Periodo 1 y las obligaciones del Periodo 2.

Durante el Periodo 1, fijado en 18 meses contados desde la firma del acta de inicio, se establecía que el Concesionario: (i) debe contar con los ingresos provenientes del aprovechamiento económico del mobiliario existente; (ii) realice el mantenimiento del mobiliario existente; (iii) realice el pago de la retribución a favor del DADEP y los fondeos correspondientes; (iv) realice el diseño y desarrollo de los nuevos mobiliarios de la Etapa Preliminar y (v) realice una inversión en mobiliario muy marginal, correspondiente a la primera subetapa del programa de instalación.

Tal como estaba previsto, en el Periodo 1 el Concesionario debió haber generado un flujo de caja acumulado que le permitiera y facilitara la financiación de la inversión, pues, dada la estructura de los contratos de concesión y las particularidades del Contrato de Concesión, era fundamental consolidar un flujo de caja tal que le permitiera al Concesionario conseguir los recursos necesarios inicial con el cumplimiento de las obligaciones del Periodo 2.

En este punto es importante recordar que en el documento denominado “Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos”, uno de los interesados en presentar oferta en la Licitación Pública presentó la siguiente observación:

“Del cronograma de implementación propuesto por la entidad, podemos ver que de los 4.346 elementos de mobiliario urbano a instalar en los tres (3) primeros años de ejecución del contrato, 2.887 elementos deben ser instalados en el primer año de la concesión. Esto quiere decir que en el año 2020 se debe realizar una inversión cercana al 66,42% de la totalidad del CAPEX del proyecto.

Este 66,42% representaría en pesos colombianos, aproximadamente \$132.440.000.000. De esta manera, por experiencias pasadas y teniendo en cuenta la cifra de inversión del primer año, es posible que las entidades financieras exijan el cierre financiero, lo que se lograría en plazo de alrededor de 6 o 12 meses, lo cual imposibilitaría el cumplimiento de los plazos previstos en el mencionado anexo.

En ese sentido y con el objetivo de darle viabilidad financiera al proyecto, tenemos las siguientes solicitudes:

Solicitamos que el cronograma de instalaciones del proyecto se inicie en el segundo año de la concesión, con el fin de que el futuro contratista tenga tiempo de obtener el cierre financiero con la entidades financieras y, por consiguiente, la consecución parcial o total de los recursos monetarios para el proyecto⁷.

A lo anterior, el Estructurador, a nombre del DADEP, respondió lo siguiente:

“Se aclara al observante que el CAPEX estimado asciende a la suma de 107.265.540. 703 pesos de junio de 2019. Según la proyección realizada, la inversión del primer año está alrededor del 37% del total. Es importante recordar que desde el comienzo de la concesión se contara con Ingresos por el aprovechamiento económico del mobiliario existente, generando un flujo de caja que facilita la financiación. Respecto a los paneles publicitarios, su cambio estará sujeto a su estado físico o cuando la interventoría así lo considere, a excepción de los 42 solicitados para el año 2020, tal como se encuentra estipulado en el Anexo Técnico, numeral 4. 1.

Por otra parte, se aclara al interesado que en ningún documento contractual se establece un cierre financiero y por ende, tampoco un plazo para el mismo; no obstante, se informa que, el cronograma de aprobación de prototipos y fabricación será ajustado con el fin de que el inicio de la instalación del mobiliario se realice en el segundo año de ejecución del contrato⁸ (Énfasis fuera de texto).

Así las cosas, el Contrato de Concesión fue concebido y viabilizado desde su estructuración bajo la premisa de que el Concesionario, desde el comienzo del Contrato de Concesión, contaría con ingresos del aprovechamiento económico del mobiliario existente que facilitara la financiación y, con el fin de que el Concesionario lograra contar con un flujo de caja considerable para obtener los recursos necesarios para la ejecución de las obligaciones a su cargo, se estableció que el inicio de las instalación de mobiliario nuevo sería en el segundo año de ejecución del Contrato de Concesión.

Igualmente es importante recordar lo analizado en la anteriormente en este mismo documento, en la que se puso de presente que el valor proyectado por ingresos por venta de publicidad exterior, en etapa precontractual, se encontraba en un rango similar al de la Concesión 001-2001, por lo que los ingresos en el Periodo 1 en todo caso debían estar en este mismo rango de la Concesión 001-2002.

b. Información histórica de flujo de caja de la concesión del mobiliario urbano de Bogotá

Como fue explicado en el literal anterior, desde el inicio del Contrato de Concesión y durante un periodo de 18 meses, esto es el Periodo 1, EUCOL tenía que aprovechar comercialmente, en plenitud y en condiciones de normalidad, de los 1,613 Paneles publicitarios M-160 existentes además de los 42 nuevos Paneles publicitarios M-160 durante los meses 13 a 18 del Contrato de Concesión, con el propósito de generar un flujo de caja que facilita la financiación para iniciar las inversiones de la fase 2 de la Etapa de Instalación del Contrato de Concesión, que contemplaba el 46,1% de la inversión total, es decir, la instalación del mobiliario equivalente a un precio de 72.748 MCOP a junio de 2019.

⁷ Consorcio C&C, Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos, Pág. 2

⁸ Consorcio C&C, Respuesta a observaciones generadas mediante oficios y mensajes cargados al SECOP II al pliego de condiciones del proceso y respuestas a observaciones generadas al pliego en la audiencia de asignación de riesgos, Pág. 2

Sin embargo, de la gravedad de las afectaciones sufridas por EUCOL, se evidencia que la grave afectación a las ventas, evidenciado en el gran monto dejado de percibir, de carácter anormal y extraordinario, han subsecuentemente resultado en la deterioración irresistible del flujo de caja. De hecho, EUCOL estuvo en la imposibilidad material de generar un flujo de caja que facilitara la financiación tal y como lo previo al momento de realizar su propuesta:

- Durante los 24 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-jun-22), EUCOL ha acumulado un flujo de caja negativo de -15.673.216.117 pesos a junio de 2019
- Durante los 15 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 31-ago-21), EUCOL ha acumulado un flujo de caja negativo de -13.021.047.978 pesos a junio de 2019
- Durante los 12 primeros meses de ejecución del Contrato de Concesión (12-jun-20 a 30-mayo-21), EUCOL ha acumulado un flujo de caja negativo de -12.870.599.828 pesos a junio de 2019

Tabla 3. Información histórica de flujo de caja de la concesión de mobiliario urbano de Bogotá vigente (Cifras en pesos de junio de 2019)

Mes	Flujo de Caja Acumulado Real la Concesión 186-2020 vigente (12-jun-2020 a 30-jun-2022)
2020	
Junio	-2.878.752.201
Julio	-4.513.620.647
Agosto	-5.765.861.828
Septiembre	-6.364.168.014
Octubre	-8.141.198.789
Noviembre	-8.740.636.246
Diciembre	-10.079.671.381
2021	
Enero	-9.557.128.942
Febrero	-9.110.981.580
Marzo	-10.926.638.905
Abril	-12.038.624.660
Mayo	-12.870.599.828
Junio	-12.845.277.926
Julio	-12.848.337.393
Agosto	-13.021.047.978
Septiembre	-14.032.687.341
Octubre	-13.763.165.513
Noviembre	-14.226.948.525
Diciembre	-15.223.532.621
2022	
Enero	-14.761.637.173
Febrero	-12.644.241.459
Marzo	-13.889.976.639
Abril	-14.752.079.436
Mayo	-15.335.818.078
Junio	-15.673.216.117

V. Proyección de Utilidad Neta acumulada (julio 2022-diciembre 2023)

Según la dinámica del contrato conocida a la fecha, se encuentran a continuación las proyecciones de utilidad neta del concesionario donde se evidencia **volver a un punto de utilidad neta acumulada de casi 0 COP (a pesos de junio de 2019) en el mes de diciembre de 2023.**

Dichas proyecciones se contemplaron sobre la base de los resultados acumulados reales al cierre de junio 2022, que alcanzan los -2.100.797.929 COP (a pesos de junio de 2019) de pérdida acumulada desde el inicio del contrato, y proyectando los resultados hasta diciembre de 2023 en función a:

- **Julio a diciembre 2022:** sobre la proyección del Presupuesto 2022 definido por EUCOL para el Contrato de concesión:
 - El Presupuesto 2022 para el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, proyecta una utilidad neta positiva de 1.506.578.679 (a valores corrientes), lo que representa 1.277.411.729 (a pesos de junio de 2019).
 - Dicha estimación contempla los impactos de los altos hurtos y robos de los Paraderos Tipo 3 en el Estado Financiero que se contabilizarán a medida que se realice la reposición de los mismos durante el segundo semestre de 2022 según la programación y gestiones definida en el Otrosí 6, cuyo costo asciende 4.945.635.023 COP (a valores corrientes) según las estimaciones a la fecha.
- **Enero a diciembre 2023:**
 - Las ventas brutas por exhibición, a pesos de junio de 2019, para el periodo comprendido de junio de 2021 a mayo de 2022 están aún un -17% por debajo del promedio histórico (promedio anual de enero de 2014 a julio de 2019 = 33.604.698.027), y se espera una mejora progresiva durante el periodo comprendido entre junio de 2022 a mayo de 2023 manteniéndose a un -3% por debajo del mismo promedio histórico.
 - Así, se proyecta una utilidad neta positiva del ejercicio 2023 de 1.207.693.011 COP (a pesos de junio de 2019) que corresponde al 90% del resultado promedio histórico del contrato de Concesión 001-2001 anterior (promedio de enero 2014 a julio de 2019 = 2.249.873.395 COP a pesos de junio de 2019), menos una estimación del incremento de los gastos de mantenimiento resultando del aumento de los hurtos de Paraderos Tipo 3 por -817.193.044 COP (a pesos de junio de 2019) equivalente a un 20% del valor contemplado en el segundo semestre del año 2022.
- Para la actualización de las cifras se proyectó una inflación estimada de: 8.49% en 2022⁹ y 5% en 2023¹⁰ (según encuestas del Banco de la Republica).

Tabla 4. Información proyectada de utilidad neta de la concesión de mobiliario urbano de Bogotá vigente (Cifras en pesos de junio de 2019)

Mes	Utilidad Neta proyectada acumulada de la Concesión 186-2020 vigente (12-jun-2020 a 30-jun-2022)
2022	
Junio	-2.100.797.929
Julio	-2.303.631.035
Agosto	-1.966.635.042
Septiembre	-2.125.321.437
Octubre	-2.217.156.765
Noviembre	-1.806.069.582
Diciembre	-1.323.381.436
2023	
Enero	-2.537.181.841
Febrero	-2.904.057.326
Marzo	-2.394.078.614
Abril	-2.677.444.473
Mayo	-2.341.582.987
Junio	-2.041.864.736
Julio	-2.294.883.822
Agosto	-2.512.557.698

⁹ <https://www.elcolombiano.com/negocios/inflacion-llega-a-051-en-junio-de-2022-en-colombia-LJ17965790>

¹⁰ <https://www.elspectador.com/economia/dolar-en-colombia-cerrara-el-ano-alrededor-de-los-4050-bbva-research/>

Septiembre	-2.349.869.957
Octubre	-2.505.642.345
Noviembre	-1.678.950.835
Diciembre	-115.688.424

VI. Mecanismo de ajuste del Programa de Instalación para contribuir al restablecimiento de las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de estructurar los pliegos y de presentar la propuesta

Ante lo anterior, se solicita al DADEP ajustar el Programa de Instalación para las fases 2, 3 y 4 del Programa de Instalación, de tal modo que las etapas y condiciones contractuales sean restablecidas, y en particular que EUCOL pueda disponer de un periodo de al menos 12 meses para generar un flujo de caja que facilite la financiación de la inversión, a partir de la fecha estimada en que se alcanzará una utilidad neta acumulada de cero.

En otras palabras, se requiere iniciar las instalaciones de la fase 2 del Programa de Instalación a partir del 01 de enero de 2025, de tal modo que durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 (fecha en la que EUCOL prevé volver a un punto acumulado de utilidad neta a 0) y el 31 de diciembre de 2024, se restablezca la condición contractual según la cual EUCOL pueda, en condiciones de normalidad, generar un flujo de caja que facilite la financiación de la inversión.

Cabe recalcar que la Nota del numeral 4.1 del Anexo técnico prevé que el "programa de instalación puede variar de acuerdo con los requerimientos de las entidades." De acuerdo con ello, el Programa de Instalación sería el siguiente:

	FASE 2	FASE 3	FASE 4	
	2025	2026	2027	Total
Paradero Tipo 1	510	375	770	1,655
Paradero Tipo 2	510	204	350* sin fecha	1,064
Paradero Tipo 3	1,297	-	-	1,297
Cubierta Modulo M141	260	48	-	308
Panel informativo Estaciones	310	62	-	372

Sin embargo, EUCOL entiende la necesidad expresada por el DADEP y Transmilenio de iniciar, por motivos de interés general, los trabajos de realización de los tapetes y Paraderos Tipo 3 en un menor tiempo, por lo cual el concesionario está dispuesto a:

- Adelantar de 1.5 años una porción significativa de dichos elementos previstos en la Fase 2 del Programa de Instalación, es decir, a partir del 12 de junio de 2023;
- Con la condición de que sean dilatadas en 1 año adicional la porción de elementos previstos en la última Fase 4 del Programa de Instalación, equivalente al valor correspondiente a los mobiliarios cuya instalación se adelantaría entre el 12 de junio de 2023 y el 31 diciembre de 2024, todo ello actualizado con el Coste Promedio Ponderado del Capital (CPPC) del concesionario de 9.95% por año (ver data en Apéndice y calculo detallado en el Informe de Integra).
- Adelantando tal inversión desde junio de 2023, el concesionario restringirá, durante este periodo, su capacidad a aprovechar del tiempo dedicado para generar el flujo de caja que facilite la financiación de la Fase 2 de instalación tal como definido en las observaciones al pliego;

- Igualmente es necesario recordar que la aplicación del CPPC se fundamenta en que es la tasa que permite asumir los riesgos normales tomando en cuenta la temporalidad de las inversiones. Esto se explica, entre otros, por la estructuración misma de un proyecto de concesión donde, en condiciones de normalidad, los flujos de caja generados en los primeros años para permitir la financiación del proyecto son más seguros y menos arriesgados, que los que se producen en los últimos años de la vida del proyecto.

Ante lo anterior, EUCOL pone a consideración del DADEP el siguiente ajuste del Programa de Instalación:

	FASE 2.1	FASE 2.2	FASE 2.3	FASE 3	FASE 4.1	FASE 4.2	
	jun/dic 2023	ene/dic 2024	ene/dic 2025	ene/dic 2026	ene/dic 2027	ene/dic 2028	Total
Paradero Tipo 1	30	50	430	375	310	460	1,655
Paradero Tipo 2	30	50	430	204	155**	195**	1,064
Paradero Tipo 3	425	425	447	-	-	-	1,297
Cubierta Modulo M141	90	85	85	48	-	-	308
Panel informativo Estaciones	30	50	230	62	-	-	372
Tapetes*	442	472	1,082	475	384	549	3,404

*Se realizaron estimaciones de cantidad de tapetes en prorrateo a la cantidad total de mobiliario por instalar dado que las necesidades exactas de los 3,404 tapetes por realizar no están aún definidas

** Se realizaron estimaciones de cantidad por instalar de los 350 Paraderos Tipo 2 ofertados por el concesionario, sin embargo, no están vinculantes por no hacer parte del Programa de Instalación definido en el Anexo Técnico del Contrato de Concesión.

De hecho, entre el 12 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2024, se propone adelantar la inversión del 43.8% de los mobiliarios previstos en la Fase 2 que se suma a un precio de 21.133 MCOP a pesos de junio de 2019, según los precios unitarios de mobiliario urbano definidos en los Anexos A14 y A15 de la oferta de EUCOL.

Precios unitarios ofertados por EUCOL según los Anexos A14 y A15

ITEM	PRECIO UNITARIO (\$ de junio de 2019)
PARADEROS TIPO 1 - con Módulo	47.151.044
PARADEROS TIPO 2 - con Tótem	25.835.661
PARADEROS TIPO 3 - con Bandera	2.451.145
PANEL INFORMATIVO INTERACTIVO ESTACIONES	33.271.267
CAMBIO DE CUBIERTA MÓDULOS M-141	8.233.560

Llevando dicho precio de 21.133 MCOP (realizando 9.375 MCOP en 2023 y 11.758 MCOP en 2024) al periodo 2028 actualizado por el CPPC, se evalúa la necesidad de dilatar la inversión de la Fase 4 por un precio equivalente a 32.248 MCOP a pesos de junio de 2019, siendo:

<i>En millones de pesos de junio de 2019</i>	FASE 2.1	FASE 2.2	TOTAL
	jun/dic 2023	ene/dic 2024	
Precio del mobiliario por instalar	9.375	11.758	21.133
Precios actualizados a 2028	15.064 $=9.375*(1+9,95\%^5)$	17.184 $=11.758*(1+9,95\%^4)$	32.248

En este contexto, los mobiliarios propuestos por instalar en la Fase 4.2 (prevista en 2028) alcanzan un valor de 32.198 MCOP, lo que es marginalmente menor al valor actualizado a 2028 del mobiliario propuesto por adelantado en Fase 2.1 y 2.2. (jun-2023 a dic-2024). Esta propuesta favorece al DADEP quien recibirá un valor mayor al inicio del Programa de Instalación que el valor actualizado de los mobiliarios postergados.

<i>En millones de pesos de junio de 2019</i>	FASE 4.2
	jun/dic 2023
Precio del mobiliario por instalar	32.198

CONCLUSIÓN

La propuesta de EUCOL de ajuste del Programa de Instalación busca adoptar en el menor tiempo posible las medidas necesarias para contribuir al restablecimiento de las condiciones económicas, técnicas y financieras existentes al momento de la presentación de la oferta; al mismo tiempo, se persigue la consecución de los objetivos de interés público buscados por el DADEP, con el compromiso de adelantar por parte de EUCOL una porción significativa de mobiliarios que se instalarían desde el 12 de junio de 2023, a pesar de las dificultades económicas y de financiación anteriormente expuestas.

Apéndice 1

IPC Mensual – enero de 2014 a diciembre de 2019

	IPC MENSUAL // SOBRE BASE JUNIO 2019					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Enero	0,7784	0,8081	0,8684	0,9159	0,9496	0,9795
Febrero	0,7833	0,8174	0,8795	0,9250	0,9563	0,9851
Marzo	0,7864	0,8222	0,8877	0,9294	0,9585	0,9894
Abril	0,7900	0,8266	0,8921	0,9338	0,9630	0,9943
Mayo	0,7938	0,8287	0,8967	0,9358	0,9654	0,9974
Junio	0,7946	0,8296	0,9010	0,9369	0,9669	1,0000
Julio	0,7957	0,8312	0,9057	0,9364	0,9656	1,0022
Agosto	0,7974	0,8352	0,9028	0,9378	0,9668	1,0031
Septiembre	0,7985	0,8411	0,9023	0,9382	0,9685	1,0054
Octubre	0,7997	0,8469	0,9018	0,9383	0,9696	1,0070
Noviembre	0,8008	0,8520	0,9028	0,9400	0,9707	1,0081
Diciembre	0,8029	0,8573	0,9065	0,9436	0,9736	1,0106

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (www.dane.gov.co)

Apéndice 2

IPC Mensual – junio de 2020 a junio de 2022 (real) y proyección hasta mayo de 2025

IPC MENSUAL // SOBRE BASE JUNIO 2019				
	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
Junio	1,0220	1,0591	1,1616	1,2103
Julio	1,0220	1,0626	1,1640	1,2140
Agosto	1,0219	1,0673	1,1670	1,2188
Septiembre	1,0251	1,0714	1,1695	1,2231
Octubre	1,0245	1,0716	1,1697	1,2233
Noviembre	1,0231	1,0768	1,1730	1,2288
Diciembre	1,0270	1,0847	1,1768	1,2356
Enero	1,0312	1,1027	1,1812	
Febrero	1,0377	1,1207	1,1880	
Marzo	1,0429	1,1319	1,1935	
Abril	1,0492	1,1460	1,2000	
Mayo	1,0597	1,1557	1,2109	

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE (www.dane.gov.co) hasta junio de 2022, luego se contempla las proyecciones anuales según las encuestas del Banco de la República, el cual fue mensualizado con base en la ponderación real del 2021.

Apéndice 3

Ventas a valores corrientes de la Concesión 001-2001 (enero 2014 hasta julio de 2019)

VENTAS A VALORES CORRIENTES						
MES	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Enero	444.933.500	433.300.750	199.096.337	525.301.564	1.397.204.810	1.103.839.999
Febrero	1.165.319.500	2.408.638.941	1.499.163.950	1.309.633.580	1.832.080.601	1.934.462.295
Marzo	1.746.968.813	1.613.753.850	2.482.466.085	4.348.176.396	2.754.630.182	3.598.049.315
Abril	2.466.521.522	1.831.604.027	1.942.094.339	1.619.543.336	2.137.902.724	2.949.836.377
Mayo	1.953.273.842	3.427.948.456	1.886.878.232	2.804.701.975	3.381.981.969	3.191.532.167
Junio	3.449.922.814	2.727.783.739	2.156.995.986	2.616.553.014	2.783.370.164	2.973.188.201
Julio	2.237.130.336	2.231.102.685	1.171.624.164	2.606.813.325	1.203.296.772	2.626.390.798
Agosto	2.445.157.151	1.094.586.689	2.414.818.002	2.642.066.048	1.474.055.839	
Septiembre	2.165.203.001	2.298.176.416	2.167.634.726	3.152.557.437	2.368.413.388	
Octubre	1.806.898.930	2.369.959.142	2.295.870.842	2.930.941.303	2.769.789.461	
Noviembre	4.166.215.831	2.611.948.884	3.423.468.109	3.490.308.242	3.553.731.011	
Diciembre	5.034.202.640	5.421.463.360	5.719.821.776	4.376.067.292	3.767.367.982	
TOTAL	29.081.747.880	28.470.266.939	27.359.932.548	32.422.663.512	29.423.824.903	18.377.299.152

Apéndice 4

Ventas a pesos de junio de 2019 de la Concesión 001-2001 (enero 2014 hasta julio de 2019) y promedio mensual

VENTAS A VALORES CONSTANTES A JUNIO 2019							VENTA PROMEDIO MENSUAL
MES	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Enero	571.596.245	536.196.627	229.276.654	573.548.673	1.471.412.960	1.126.992.110	751.503.878
Febrero	1.487.755.946	2.946.537.704	1.704.628.908	1.415.771.656	1.915.831.791	1.963.714.393	1.905.706.733
Marzo	2.221.507.574	1.962.683.931	2.796.381.790	4.678.411.875	2.873.824.947	3.636.642.837	3.028.242.159
Abril	3.122.213.773	2.215.830.973	2.176.934.514	1.734.368.638	2.220.038.305	2.966.879.106	2.406.044.218
Mayo	2.460.698.593	4.136.332.071	2.104.248.243	2.996.992.716	3.503.059.379	3.199.944.054	3.066.879.176
Junio	4.341.889.134	3.288.002.204	2.394.046.442	2.792.748.208	2.878.662.265	2.973.188.201	3.111.422.742
Julio	2.811.399.202	2.684.275.000	1.293.673.596	2.783.799.091	1.246.124.334	2.620.522.623	2.239.965.641
Agosto	3.066.447.997	1.310.620.178	2.674.711.064	2.817.344.308	1.524.675.481		2.278.759.806
Septiembre	2.711.718.086	2.732.326.655	2.402.220.141	3.360.306.915	2.445.558.853		2.730.426.130
Octubre	2.259.393.585	2.798.557.180	2.545.982.446	3.123.762.387	2.856.562.662		2.716.851.652
Noviembre	5.202.577.848	3.065.629.869	3.791.916.418	3.712.993.884	3.661.020.182		3.886.827.640
Diciembre	6.269.709.630	6.324.116.998	6.309.557.455	4.637.493.516	3.869.463.654		5.482.068.251
TOTAL	36.526.907.614	34.001.109.390	30.423.577.673	34.627.541.868	30.466.234.813	18.487.883.325	33.604.698.027

Apéndice 5

Ventas reales a valores corrientes de la Concesión 186-2020 vigente

VENTAS VALORES CORRIENTES			
MES	1ER año contractual	2DO año contractual	3RO año contractual
	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Junio	24.320.000	854.087.283	2.762.884.914
Julio	234.160.400	1.366.737.968	
Agosto	208.765.714	2.825.394.892	
Septiembre	518.145.678	2.674.014.061	
Octubre	728.160.735	2.684.168.106	
Noviembre	1.644.603.483	3.779.549.989	
Diciembre	1.568.546.919	4.255.372.395	
Enero	351.274.422	1.580.876.920	
Febrero	721.816.311	2.283.917.005	
Marzo	1.022.441.436	3.050.893.319	
Abril	950.253.417	2.296.309.055	
Mayo	1.311.819.714	2.928.473.640	
TOTAL	9.284.308.229	30.579.794.633	

Apéndice 6

Utilidad Neta real acumulada a valores corrientes de la Concesión 186-2020 vigente

RESULTADOS MENSUALES ACUMULADOS // A VALORES CORRIENTES			
MES	1ER año contractual	2DO año contractual	3RO año contractual
	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Junio	-484.257.699	-7.999.131.892	-1.917.020.941
Julio	-1.174.647.852	-8.203.943.582	
Agosto	-2.604.337.356	-7.232.933.528	
Septiembre	-2.887.139.836	-6.677.696.916	
Octubre	-2.931.252.790	-5.767.466.646	
Noviembre	-2.497.435.805	-4.186.327.891	
Diciembre	-2.308.863.778	-2.509.217.404	
Enero	-3.092.703.599	-2.942.895.990	
Febrero	-3.837.565.095	-2.817.657.658	
Marzo	-4.349.641.921	-2.541.760.858	
Abril	-7.218.329.241	-2.745.977.201	
Mayo	-7.400.544.028	-2.212.377.848	

Apéndice 7

Utilidad Neta proyectada acumulada a valores corrientes de la Concesión 186-2020 vigente

RESULTADOS MENSUALES ACUMULADOS PROYECTADOS // A VALORES CORRIENTES		
MES	2DO año contractual	3RO año contractual
	2022-2023	2023-2024
Junio	-1.917.020.941	-1.834.113.629
Julio	-2.153.118.059	-2.141.269.285
Agosto	-1.759.857.433	-2.406.576.287
Septiembre	-1.945.448.578	-2.207.595.572
Octubre	-2.052.865.576	-2.398.149.788
Noviembre	-1.570.664.167	-1.382.347.717
Diciembre	-1.002.638.725	549.275.152
Enero	-2.436.340.686	
Febrero	-2.872.180.455	
Marzo	-2.263.539.937	
Abril	-2.603.567.836	
Mayo	-2.196.866.274	

Apéndice 8

Flujo de Caja acumulado real a valores corrientes de la Concesión 186-2020 vigente

FLUJO DE CAJA ACUMULADO // A VALORES CORRIENTES			
MES	1ER año contractual	2DO año contractual	3RO año contractual
	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Junio	-2.942.095.400	-13.228.298.290	-16.373.579.498
Julio	-4.612.937.000	-13.231.549.290	
Agosto	-5.892.610.200	-13.415.879.290	
Septiembre	-6.505.945.400	-14.499.715.290	
Octubre	-8.326.575.800	-14.210.906.290	
Noviembre	-8.939.845.083	-14.710.316.290	
Diciembre	-10.314.992.839	-15.791.315.551	
Enero	-9.776.170.234	-15.281.975.872	
Febrero	-9.313.212.530	-12.908.950.649	
Marzo	-11.206.827.685	-14.319.029.239	
Abril	-12.373.487.066	-15.307.035.473	
Mayo	-13.255.116.677	-15.981.651.156	

Apéndice 9

Flujo de Caja acumulado real por concepto de la Concesión 186-2020 vigente a pesos de junio de 2019

FLUJO DE CAJA // A VALORES CONSTANTES JUNIO 2019				
CONCEPTO // COP	1ER AÑO (Jun-20 a May-21)	2DO AÑO (Jun-21 a May-22)	Junio 2022	TOTAL
Recaudo	8.130.913.959	27.607.984.502	1.811.259.127	37.550.157.588
Pagos operacionales	-12.418.949.133	-25.173.550.691	-1.907.161.688	-39.499.661.512
Flujo Operacional	-4.288.035.174	2.434.433.811	-95.902.561	-1.949.503.924
Retribución fija - MAG	-2.143.945.365	-2.088.431.381	-178.831.273	-4.411.208.018
interventoría	-2.367.242.406	-1.569.989.307	-	-3.937.231.713
pólizas de Seguros	-1.053.167.420	-269.373.763	-57.687.535	-1.380.228.719
Programa de cultura ciudadana	-495.156.323	-814.159.255	-4.976.670	-1.314.292.248
Estructurador contrato	-1.191.601.580	-	-	-1.191.601.580
Tribunal de arbitramento	-782.776.031	-	-	-782.776.031
Registro publicitario	-548.675.528	-	-	-548.675.528
Capex	-	-157.698.355	-	-157.698.355
Obligaciones Contractuales	-8.582.564.654	-4.899.652.061	-241.495.478	-13.723.712.193
FLUJO DE CAJA NETO	-12.870.599.828	-2.465.218.250	-337.398.039	-15.673.216.117

Apéndice 10

Flujo de Caja acumulado real por concepto de la Concesión 186-2020 vigente a valores corrientes

FLUJO DE CAJA // A VALORES CORRIENTES				
CONCEPTO // COP	1ER AÑO (Jun-20 a May-21)	2DO AÑO (Jun-21 a May-22)	Junio 2022	TOTAL
Recaudo	8.433.541.678	30.425.559.715	2.103.995.000	40.963.096.393
Pagos operacionales	-12.871.935.355	-27.714.533.195	-2.215.397.342	-42.801.865.892
Flujo Operacional	-4.438.393.677	2.711.026.520	-111.402.342	-1.838.769.498
Retribución fija - MAG	-2.212.656.000	-2.286.617.000	-207.734.000	-4.707.007.000
interventoría	-2.437.750.000	-1.748.118.000	-	-4.185.868.000
pólizas de Seguros	-1.076.341.000	-299.712.000	-67.011.000	-1.443.064.000
Programa de cultura ciudadana	-508.701.000	-920.865.000	-5.781.000	-1.435.347.000
Estructurador contrato	-1.220.580.000	-	-	-1.220.580.000
Tribunal de arbitramento	-800.000.000	-	-	-800.000.000
Registro publicitario	-560.695.000	-	-	-560.695.000
Capex	-	-182.249.000	-	-182.249.000
Obligaciones Contractuales	-8.816.723.000	-5.437.561.000	-280.526.000	-14.534.810.000
FLUJO DE CAJA NETO	-13.255.116.677	-2.726.534.480	-391.928.342	-16.373.579.498

Apéndice 11

Definición y cálculos del Coste Promedio Ponderado del Capital (CPPC),

El Coste Promedio Ponderado del Capital (CPPC), es la tasa de descuento que se utiliza para descontar los flujos de caja futuros a la hora de valorar un proyecto de inversión. En otras palabras, el CPPC es que determina el costo de la inversión independientemente de las fuentes de financiación para los accionistas.

En el informe pericial de Integra adjuntado a la notificación de EUCOL del 10 de febrero de 2022, se indica:

“El coste promedio ponderado del capital (“CPPC” o “WACC”) se fundamenta en que es la tasa que permite asumir los riesgos normales del contrato, y por esta razón se persigue mantener las condiciones de expectativa de alcanzar dicha tasa. Lo expuesto coincide con lo conceptualizado por la Interventoría¹¹ (Interdiseños S.A.S.) frente a la situación de riesgos argumentada por el Concesionario:

“Los individuos y las compañías se esfuerzan por administrar los factores que pueden ocasionar que los resultados reales se desvíen de los esperados e influir en tales causas. La circunstancia de que un proyecto presente riesgos origina un costo económico. Las personas son normalmente adversas al riesgo y están dispuestas a pagar un precio por reducirlo y eliminarlo. El costo del riesgo es un concepto económico que refleja la cantidad máxima que un individuo está dispuesto a pagar para eliminar un tipo particular de riesgo, de tal forma que no le afecten los efectos de ciertas contingencias. En la práctica, diferentes niveles de riesgo asociados a diversos tipos de inversión se ven reflejados en distintas tasas de rendimientos mínimos, necesarias para atraer inversionistas.

[...]

Suelen ser altos los costos del riesgo asociado a las inversiones en infraestructura, que es la Actividad de construcción en que principalmente se focaliza esta obra. En primer lugar, porque las inversiones necesarias representan con frecuencia costos sumamente específicos, que no pueden recuperarse o rescatarse fácilmente, si el contexto económico se deteriora o si el operador suspende operaciones, y que no se pueden utilizar para otras actividades o propósitos (costos hundidos). La segunda razón es que los beneficios de las inversiones guardan una correlación alta con el desarrollo económico.”

De igual manera, la tasa WACC del concesionario del 9,95% en términos reales, está dentro de los parámetros indicados por la Interventoría (Interdiseños S.A.S.) en su concepto [...].”

[...]

¹¹ Concepto de la Interventoría del 31 de julio de 2020 con radicado Dadep No. 20204000089722.

Tabla 11. Coste promedio ponderado del capital (“CPPC” o “WACC”)

	oct-19
Tasa libre de Riesgo ¹²	2,45%
Tasa Riesgo País ¹³	1,82%
Prima de Mercado ¹⁴	6,43%
Advertising ¹⁵	1,04
Inflación EEUU ¹⁶	1,76%
Expectativa Inflación Colombia ¹⁷	3,38%
Devaluación	1,59%
Beta Apalancado	1,48
Prima de Liquidez	3,0%
% Deuda	40,0%
% Equity	60,0%
Costo Equity	18,63%
Costo Deuda	9,0%
Tax	31%
WACC Nominal	13,66%
WACC Real	9,95%

Fuentes de las informaciones descritas están detalladas a continuación, así como en el informe de Integra, así como el cálculo detallado del CPPC.

WACC	nov-19	Source
Tasa libre de Riesgo	2,45%	https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/Pages/TextView.aspx?data=yieldYear&year=2019
Tasa Riesgo País	1,82%	https://estadisticas.bcrp.gob.pe/estadisticas/series/diarias/resultados/PD04715XD/html
Prima de Mercado	6,43%	http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/histretSP.xls
Advertising	1,04	http://www.stern.nyu.edu/~adamodar/pc/datasets/betaemerg.xls
Inflación EEUU	1,76%	https://www.inflation.eu/es/tasas-de-inflacion/estados-unidos/inflacion-historica/ipc-inflacion-estados-unidos-2019.aspx
Expectativa Inflación Col	3,38%	https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/res_inf_nov2019.xls

Además, resaltamos según APMG International que la estructura %deuda / %equity se mantiene dentro de los estándares del mercado:

“The typical financial structure has a debt to equity ratio of between 60:40 and 80:20, with some projects having more (or less) aggressive financial structures [...]” ¹⁸; o sea “La estructura financiera típica tiene una relación deuda/capital de entre 60:40 y 80:20, con algunos proyectos con estructuras financieras más (o menos) agresivas.”

¹² Daily Treasury Yield Curve Rates, (2)-Spread - EMBIG Colombia (pbs) (bcrp.gob.pe)

¹³ Spread - EMBIG Colombia (pbs) (bcrp.gob.pe)

¹⁴ Damodaran 2020 (Equity Risk Premium 1928-2020)

¹⁵ Damodaran Advertising

¹⁶ <https://www.inflation.eu/es/tasas-de-inflacion/estados-unidos/inflacion-historica/ipc-inflacion-estados-unidos-2019.aspx>

¹⁷ https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/res_inf_nov2019.xls

¹⁸ <https://ppp-certification.com/ppp-certification-guide/71-private-finance-and-project-finance73>

Anexo 2

Comunicaciones Intercambiadas entre EUCOL, DADEP y el Interventor

(monitoreo del comportamiento del Contrato de
Concesión de frente a las afectaciones resultantes
de la pandemia Covid 19)

INDICE:

1. Radicado del DADEP No. 20203080088701 del 3 de septiembre de 2020: *"CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO, SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y CONSIDERACIONES SOBRE LAS CONDICIONES ESPECIALES EN QUE SE REALIZARON"*
2. Radicado de EUCOL del 10 de febrero de 2022: *"Respuesta a comunicado GDADEP-442-21. Aportación de elementos probatorios de la ruptura de la ecuación financiera del contrato afectado por los efectos de la pandemia Covid-19 y propuesta de alternativas de ajuste que contribuyan a la ejecución satisfactoria del contrato."*
3. Radicado de la Interventoría GDADEP-637-22 del 11 de abril de 2022: *"Respuesta a radicado DADEP 20223080013671 – Ruptura de la ecuación financiera del contrato 186 de 2020 afectado por la pandemia COVID 19"*
4. Radicado del DADEP No. 20223080082951 del 16 de junio de 2022: *"APORTE DE ELEMENTOS PROBATORIOS DE LA RUPTURA DE LA ECUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO AFECTADO POR LOS EFECTOS DE LA PANDEMIA COVID-19 Y PROPUESTA DE ALTERNATIVAS DE AJUSTE QUE CONTRIBUYAN A LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL CONTRATO."*
5. Radicado de EUCOL "Respuesta al comunicado DADEP 20223080082951" del 5 de julio de 2022: *"Respuesta al comunicado 20223080082951 del 10 de junio de 2022."*
6. Radicado del DADEP No. 20223080105541 del 21 de julio de 2022: *"Respuesta al comunicado 20223080082951 del 10 de junio de 2022"*