

Bogotá, D.C. 30 de noviembre de 2020
CC-INTERD-004-2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

***20204000153102**

2020-400-015310-2 Fecha: 2020-12-01
Código de verificación: a1056
Radicator: 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

Señores
GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S.
Atn. Ingeniera Lourdes M Medina S.
Director de Interventoría DADEP-247
Ciudad

REFERENCIA: CONTRATO No. 110-00129-186-0-2020: "ALCANCE RADICADO Nos. DADEP 20204000134282 DEL 04 DE NOVIEMBRE (complementado con radicado del 20 DE NOVIEMBRE DE 2020) y DADEP 20204000142442 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2020.

ASUNTO. Sustentación financiera sobre la cual se propone plan de pagos para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana de la concesión 186-2020 en razón a las circunstancias imprevisibles y anormales derivadas de la Pandemia por Coronavirus Covid-19.

Respetados señores.

Con base en la comunicación del asunto, pasamos a demostrar desde el punto de vista financiero la difícil situación que presenta el flujo de caja del contrato de concesión 186-2020, proyectada al 31 de diciembre de 2020, la cual refleja el impacto negativo en las ventas a raíz de las circunstancias imprevisibles, excepcionales y anormales derivadas de la Pandemia por Coronavirus Covid-19:

FLUJO DE CAJA CONTRATO BOGOTA 2020

Cifras en miles de pesos	Contrato Bogotá 2020							
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	
Saldo inicial	-	- 2.648.163	- 4.005.643	- 5.118.542	- 5.520.013	- 6.811.172	- 7.044.803	
Recaudo	-	-	24.320	236.038	211.207	518.797	1.255.973	
Programa de cultura ciudadana	-	-	-	-	-	-	3.930.000	
Tribunal de arbitramento	- 800.000	-	-	-	-	-	-	
Estructurador contrato	-	- 650.000	-	-	-	-	650.000	
Pólizas	- 753.439	- 322.902	-	-	-	-	-	
Retribución	- 184.388	- 184.388	- 184.388	- 184.388	- 184.388	- 184.388	- 184.388	
Interventoría	- 811.497	-	-	-	808.000	-	-	
Registro publicitario Bogotá	-	-	- 560.695	-	-	-	-	
Pagos operacionales	- 98.839	- 200.190	- 392.136	- 453.120	- 509.978	- 568.041	- 568.041	
Total Pagos	- 2.648.163	- 1.357.480	- 1.137.219	- 637.508	- 1.502.366	- 752.429	- 5.332.429	
Flujo de caja Neto	- 2.648.163	- 4.005.643	- 5.118.542	- 5.520.013	- 6.811.172	- 7.044.803	- 11.121.259	

- Al cierre de noviembre de 2020 el contrato de Bogotá refleja un flujo de caja negativo que excede los SIETE MIL MILLONES DE PESOS, los cuales han sido financiados con recursos propios de EUCOL S.A.S.
- Si incluyéramos bajo estas circunstancias imprevisibles y anormales el desembolso para fondear el Programa de Cultura Ciudadana durante el mes de diciembre de 2020, este flujo de caja negativo ascendería a más de ONCE MIL MILLONES DE PESOS.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO BAJO SITUACIONES NORMALES DE VENTA, TENIENDO EN CUENTA LA TENDENCIA HISTÓRICA DEL CONTRATO DE CONCESION 001 DE 2000, DURANTE EL AÑO 2018.

Cifras en miles de pesos	Contrato Bogotá 2020 (recaudo 2018) - Ultimo Periodo Contrato 001						
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Saldo inicial	-	- 2.648.163	- 4.005.643	- 2.359.492	- 1.793.704	- 1.822.014	- 206.030
Recaudo			2.783.370	1.203.297	1.474.056	2.368.413	2.769.789
Total Pagos	- 2.648.163	- 1.357.480	- 1.137.219	- 637.508	- 1.502.366	- 752.429	- 5.332.429
Flujo de caja Neto	- 2.648.163	- 4.005.643	- 2.359.492	- 1.793.704	- 1.822.014	- 206.030	- 2.768.669
Variación vs. Recaudo 2020	-	-	- 2.759.050	- 3.726.309	- 4.989.158	- 6.838.774	- 8.352.590

- Tomamos los ingresos del año 2018 porque corresponden a los últimos ingresos concesionados que no estaban afectados por la situación anormal del Covid-19.
- Esto permite demostrar que, en condiciones normales de ventas, la cual se refleja en la tendencia histórica del contrato de concesión 001 de 2001, tendríamos un flujo de caja positivo superior a OCHO MIL MILLONES DE PESOS.

Es de aclarar que la totalidad de nuestras líneas de crédito en el sector financiero, están direccionadas y programadas para atender la inversión en CAPEX, la cual debe iniciar actividades en los próximos meses, con la compra de los materiales para la producción en línea, una vez aprobados los prototipos.

Con base en los anteriores sustentos, presentamos el siguiente plan de pagos para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana:



Cuotas	Fecha Pago	Pagos Indexados
1	dic-20	\$ 500.000
2	sep-21	\$ 800.000
3	jun-22	\$ 1.200.000
4	mar-23	\$ 1.430.000
Total Desembolsado		\$ 3.930.000

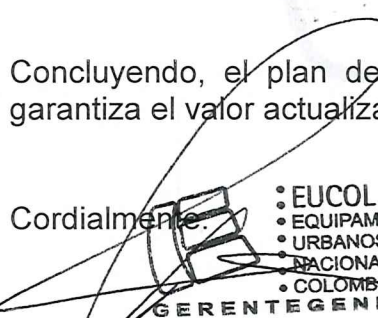
- Para efectos de este análisis hemos actualizado el valor de \$3.850.000.000.00 con base en el IPC de septiembre de 2020, sin embargo, el valor total debe ser actualizado con base en el factor resultante de utilizar el IPC de junio de 2019 y el IPC del mes anterior respecto de la fecha del primer desembolso y así sucesivamente.

PROPUESTA DE PLAN DE PAGOS Y RENDIMIENTOS - FONDO DE CULTURA CIUDADANA CON BASE EN COMPROMISO INICIAL										
Desembolso			Composición Fondo Cultura ciudadana			Rendimientos Fondo Cultura				
Cuota	Fecha Pago	Pagos Indexados	Valor consignado en fiducia	Valor por consignar	Total	Tasa Interes	Generados en fiducia	Pagados por Eucol	Total	Fondo + Rentabilidad
1	dic-20	500.000	500.000	3.430.000	3.930.000	0,323%	14.536	99.720	114.256	4.044.256
2	sep-21	800.000	1.300.000	2.630.000	3.930.000	0,323%	37.795	76.462	114.256	4.044.256
3	jun-22	1.200.000	2.500.000	1.430.000	3.930.000	0,323%	72.682	41.574	114.256	4.044.256
4	mar-23	1.430.000	3.930.000	-	3.930.000	0,323%	6.348	-	6.348	3.936.348
Total Desembolsado			3.930.000				131.361	217.756	349.117	

- La tasa de interés utilizada en este análisis para el cálculo de los rendimientos corresponde al promedio efectivo mensual del ultimo año, sin embargo, para efecto del calculo y pago de los rendimientos mensuales ésta debe ser la misma tasa de rendimientos de la fiducia.

Concluyendo, el plan de pagos propuesto, sobre el total de saldos a cancelar, garantiza el valor actualizado del dinero más sus intereses a la tasa fiduciaria.

Cordialmente,

 EUCOL S.A.S.
EQUIPAMIENTOS
URBANOS
NACIONALES DE
COLOMBIA S.A.S.
GERENTE GENERAL

EUCOL S.A.S.
Dario Ferrer Moreno
Gerente General

c.c. Arq Leandro Cortés. Supervisor Contrato de Concesión No. 186-2020



Bogotá, DC., 20 de noviembre de 2020

Ingeniera
Lourdes Medina
Director de Interventoría
Grupo Interdiseños S.A.
Ciudad

Ref. Solicitud ajuste en tiempos, para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana, por la situación anormal, extraordinaria e imprevisible generada por la Pandemia Covid-19. Radicado DADEP 20204000134282 del 04 de noviembre de 2020.

Respetados Señores:

Como lo hemos venido informando y demostrando en nuestros radicados DADEP 20204000080452 del 10 de julio 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"*, 20204000103552 del 07 de septiembre de 2020 *"Debido cumplimiento del concesionario-pérdida de ingresos por circunstancias extraordinarias"* y 20204000140662 del 13 de Noviembre de 2020 *"pronunciamiento a radicados DADEP 20203080088701 y 20203080101491 / proposición medidas transitorias"*, nuestra empresa desde el acta de inicio (12 de junio de 2020), no ha podido lograr ventas en los meses iniciales y recientemente con la gradual apertura de la economía, se ha iniciado una venta gradual con niveles muy bajos, los cuales solo han permitido el pago de la regalía y unos gastos mínimos de la operación de la empresa.

Por lo anterior, cumplidos hasta la fecha todos los compromisos financieros contractuales, solicitamos que el próximo fondeo del Programa de Cultura Ciudadana, ofertado por \$3.850.000.000.00, se pueda manejar y adecuar a los tiempos de implementación de los programas que se definan, con fundamento en las siguientes circunstancias:

1. El mencionado Programa será para campañas exclusivas encaminadas a educar y poner en práctica el buen uso del mobiliario urbano de la ciudad, promovido y ejecutado por el DADEP, el Concesionario y con el acompañamiento de la Interventoría.
2. Este fondeo debe realizarse en la misma fiducia del Banco de Bogotá, en su respectiva subcuenta, entidad fiduciaria en donde también se han hecho los fondeos en las respectivas subcuentas, para cubrir el pago de Interventoría y Tribunal de Arbitramento.

3. De acuerdo con los primeros acercamientos entre el DADEP y el Concesionario, sobre este tema de Cultura Ciudadana, se ha evidenciado que sus diferentes programas y objetivos, no demandarán la totalidad de los recursos en la implementación inicial. Dicha actividad de puesta en marcha y subsiguientes actividades se realizarán como mínimo a lo largo del mandato de la actual Alcaldía, lo que evidencia que los recursos se utilizarán por lo menos en el transcurso de los próximos 36 meses.
4. Resulta necesario en esta etapa de ejecución del contrato considerar las especiales circunstancias que se han evidenciado desde su inicio y que han impedido el normal desarrollo del proyecto conforme a los tiempos y a los montos de inversión y aportes contemplados en un principio, bajo condiciones anteriores al acaecimiento de la Pandemia de la Covid-19. Estas especiales situaciones dan lugar a que los cocontratantes, DADEP y EUCOL, logren un acercamiento en lo que atañe a los tiempos para realizar el fondeo de los recursos para el Programa de Cultura Ciudadana, aspecto del todo válido y procedente en razón a que las condiciones planteadas *ab initio* han variado por circunstancias ajenas a las partes, siendo necesario ajustar esta situación al comportamiento real del proyecto en lo que respecta a su ejecución financiera y obtención de ingresos.

Bien lo ha expresado el Honorable Consejo de Estado: "... durante la relación comercial las partes pueden afrontar dificultades relativas a la definición de los alcances y el contenido de las prestaciones contraídas con ocasión del negocio jurídico, de cara al advenimiento de circunstancias endógenas o exógenas al vínculo obligacional, con la virtualidad de impactar las condiciones técnicas y económicas originalmente estipuladas, inconvenientes que bien pueden solventarse a través de acercamientos de los extremos cocontratantes encauzados a redefinir el acuerdo y ajustarlo a la realidad imperante al tiempo de su ejecución..."¹. (negrilla y subrayado fuera del texto).

Es con fundamento en lo anterior que se advierte como procedente, pertinente y necesaria la redefinición de los momentos en los cuales habrá de efectuarse el fondeo mencionado, ello en razón a la variación de las condiciones de ejecución financiera del proyecto que han resultado alteradas con ocasión de la Pandemia de la Covid-19. Hay que destacar en este punto que la solicitud responde a una necesidad sobreviniente², de ahí que en nada se afecta o altera con esto el principio de selección objetiva y sus postulados ni ninguno otro de los principios que rigen la contratación estatal, habida cuenta que -se reitera- son circunstancias posteriores a la definición de las condiciones de selección de los contratistas

¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección A. Sentencia de tres (3) de abril de 2020. Exp. 61.500. C.P. Marta Nubia Velásquez Rico.

² DÁVILA VINUEZA, Luis Guillermo: Régimen jurídico de la contratación estatal. 3ª edición. Legis. Bogotá. 2016. Pág. 587.

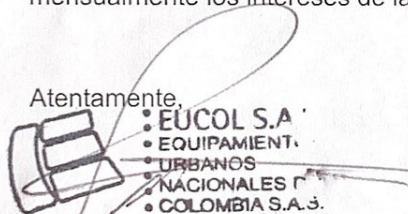


y de estructuración del negocio las que dan lugar a redefinir los tiempos del fondeo, al amparo del artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

En efecto, considerando la difícil situación financiera de la empresa, de no estar generando ingresos con base en el equilibrio económico de este nuevo contrato (186-2020) y teniendo como referente los históricos de ventas de la anterior concesión de mobiliario urbano (001 de 2001) y los planteamientos contenidos en los numerales anteriores, **solicitamos:**

Que los recursos para el Programa de Cultura Ciudadana por valor de \$3.850.000.000, sean fondeados en la fiduciaria del Banco de Bogotá por el Concesionario, en la medida que se vayan cuantificando, programando e implementado las campañas de Cultura Ciudadana, garantizando así siempre los recursos para que dichas actividades sean ejecutadas oportuna y eficientemente, hasta el momento que sean consumidos la totalidad de los \$3.850.000.000.

Para evitar algún detrimento financiero en la cuenta fiduciaria, subcuenta Programa de Cultura Ciudadana, el concesionario reconocerá sobre saldos los rendimientos financieros, que son del DADEP, con base en la tasa de interés con la que la entidad fiduciaria liquida mensualmente los intereses de las otras subcuentas.

Atentamente,

• EUCOL S.A.
• EQUIPAMIENTOS
• URBANOS
• NACIONALES
• COLOMBIA S.A.S.

Darío Ferrer Moreno
Gerente General
EUCOL S.A.S.

c.c. Arquitecto Leandro Cortés Rodríguez-Subdirector de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público.