



**ANEXO II  
LEGAL Y FINANCIERO  
DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE PARA EL DESARROLLO DE LOS ESTUDIOS**

**ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE UN TREN DE CARGA Y PASAJEROS ENTRE  
BOGOTÁ Y ZIPAQUIRÁ.**

**BOGOTÁ D. C.**

**OCTUBRE DE 2019**

## TABLA DE CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| 1. GLOSARIO.....  | 3  |
| 2. DESCRIPCIÓN GENERAL .....                                      | 4  |
| 3. OBJETO CONSULTORÍA FINANCIERA Y LEGAL .....                    | 4  |
| 4. FASES.....   | 5  |
| 4.1. PLAN DE TRABAJO, METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA .....              | 5  |
| 4.2. DIAGNÓSTICO Y LÍNEA BASE .....                               | 5  |
| Diagnóstico financiero y tributario: .....                        | 6  |
| Diagnóstico legal:.....   | 5  |
| 4.3. ESTRUCTURACIÓN LEGAL Y FINANCIERA .....                      | 7  |
| Esquema de transacción: .....                                     | 7  |
| Análisis de riesgos: .....  | 8  |
| Estructuración Financiera: .....                                  | 9  |
| Estudio Socioeconómico:.....                                      | 13 |
| Avance de los documentos para viabilidad legal del Proyecto:..... | 14 |
| 4.4. ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL .....                                | 18 |
| 5. ENTREGABLES.....   | 20 |

## 1. GLOSARIO

- **Consultor/Contratista:** Es la persona natural o jurídica que por su competencia técnica, jurídica y financiera será contratada para desarrollar el objeto de la presente convocatoria, acorde a sus respectivos Términos de Referencia.
- **Capex:** Corresponde a la inversión de recursos en la construcción y/o desarrollo de un proyecto y/o infraestructura incluyendo material rodante del proyecto.
- **Comité Evaluador:** Es el grupo de personas pertenecientes a FINDETER, que serán las encargadas de evaluar las propuestas recibidas, conforme a los Términos de Referencia de la presente convocatoria. Este comité contará con la participación de consultores con especialidades en el ámbito jurídico, financiero y técnico.
- **Contrato:** Es aquel documento que suscribe FINDETER y el adjudicatario de la Convocatoria mediante el cual este último tendrá la calidad de Consultor y desarrollará el objeto de los Términos de Referencia.
- **Estructuración Financiera y Legal:** Se entenderá como el conjunto de actividades y estudios que se realizan para determinar las mejores condiciones bajo las cuales un proyecto se debe llevar a cabo en el aspecto financiero y jurídico. El objetivo es que las condiciones definidas logren ser transformadas en obligaciones, deberes y derechos de las partes en el marco de la normatividad existente, de modo tal que se pueda concretar la realización del proyecto. Así mismo, se entiende que la estructuración financiera y legal comprende la realización de las actividades de promoción necesarias para lograr el mayor grado de vinculación de participantes en el proceso de selección. De manera específica, serán consideradas como actividades de estructuración financiera y legal todos los estudios y análisis en el nivel de factibilidad en que se evalúen las variables del componente financiero y jurídico de un proyecto, y estos análisis resulten en un proceso de selección para la ejecución de dicho proyecto. NO se consideran Contratistas de Estructuración Financiera y Legal: i) Interventorías, ii) Análisis o estudios de viabilidad financiera o económica de proyectos, iii) Estudios en el nivel de prefactibilidad o preliminares, iv) Estructuración o Reestructuración de condiciones capital de trabajo o términos de deuda y financiamiento, v) Elaboraciones de Plan Maestro para cualquier sector, vi) Reestructuración, repotenciación o ampliación de contratos de concesión u obra pública.
- **Opex:** Es el costo recurrente en la operación de un proyecto y/o infraestructura. Puede entenderse como gasto de funcionamiento, gastos operativos, o gastos operacionales.
- **Proyecto:** Es el desarrollo de los estudios que incluyen los componentes técnicos, legales y financieros con el programa de equidad de género e inclusión social para los estudios de factibilidad de un tren de carga y pasajeros entre Bogotá y Zipaquirá.
- **Proyecto de Infraestructura:** Serán aquellas obras que corresponden al proyecto de estudios de factibilidad de un tren de carga y pasajeros entre Bogotá y Zipaquirá, incluyendo los componentes técnicos, legales y financieros y el programa de equidad de género e inclusión social.

## 2. DESCRIPCIÓN GENERAL

El Proyecto que tiene como Objeto contratar la consultoría para la realización de los estudios de factibilidad de un tren de carga y pasajeros entre Bogotá y Zipaquirá. El inicio del corredor objeto del estudio se ubica en el Km 5 del actual corredor férreo en cercanías al Centro Comercial Gran Estación (Calle 26) de Bogotá y transcurre en el sentido norte por la Avenida Novena hasta llegar a la estación La Caro. En este lugar se desvía para continuar hacia los municipios de Chía, Cajicá y Zipaquirá, en donde termina en el abscisado Km 53.

El estudio de factibilidad de un tren de pasajeros y carga Bogotá – Zipaquirá, debe incluir la formulación del modelo operacional y de transacción a detalle desde el punto de vista técnico, financiero, ambiental, legal, equidad de género y de responsabilidad social en el corredor férreo existente, para proveer un servicio seguro, eficiente y cómodo a los futuros usuarios y mercancías que utilizarán el tren. El análisis económico debe incluir la cuantificación de externalidades (positivas y negativas), analizando la viabilidad económica del proyecto.

Para el desarrollo del modelo operacional se plantean distintas fases, como se describe a continuación, en las que el CONTRATISTA deberá presentar un plan de trabajo, metodología y cronograma de trabajo, un diagnóstico que contemple aspectos técnicos, financieros, legales, equidad de género y de responsabilidad social, ambientales y económicos de la situación actual del corredor férreo. A partir de esa información, el CONTRATISTA deberá generar las estructuraciones técnica, legal, financiera, equidad de género y de responsabilidad social para que, en la fase final, reúna los resultados de cada una de éstas, ajustando los aspectos que sean necesarios, generando una articulación y coordinación integral. En esta última fase, se deberán identificar y presentar los riesgos asociados al proyecto y los documentos contractuales de la fase de estudios de diseño y construcción.

## 3. OBJETO CONSULTORÍA LEGAL Y FINANCEIRA

La consultoría tiene por objeto realizar las actividades y análisis de índole financiero y jurídico que se requieran para estructurar y ejecutar el proyecto **ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE UN TREN DE CARGA Y PASAJEROS ENTRE BOGOTÁ Y ZIPAQUIRÁ**.

Es importante considerar que la estructuración financiera y legal incluye los insumos recibidos por parte de la estructuración técnica de los **ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE UN TREN DE CARGA Y PASAJEROS ENTRE BOGOTÁ Y ZIPAQUIRÁ**, para incorporarlos en los estudios y análisis financieros y legales necesarios para el diseño de una transacción integral y posterior estructuración y licitación del proyecto.

En esta medida el objeto y el alcance de la estructuración financiera y legal son integrales, por el cual se deben presentar alternativas, de manera que se cuente con variedad de posibilidades y escenarios para la toma de decisiones. En todo caso se debe reflejar el análisis financiero y jurídico que requieren cada uno de los productos a desarrollar en el proyecto.

La estructuración legal y financiera de los **ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE UN TREN DE CARGA Y PASAJEROS ENTRE BOGOTÁ Y ZIPAQUIRÁ**, busca la elaboración de los análisis integrales necesarios para la ejecución del proyecto, englobando la totalidad de los aspectos financieros y jurídicos que resulten aplicables para la materialización y ejecución del mismo, incluyendo el acompañamiento necesario en fase pre-contractual (elaboración de todos los documentos legales necesarios para la selección de los contratistas de

obra y suministros, incluyendo la interventoría), contractual y seguimiento de los respectivos contratos, durante los dos primeros meses de ejecución contractual y de la Interventoría.

En cuanto a la distribución de riesgos, el componente financiero y legal tendrá la responsabilidad de estudiar y proponer, junto con el componente técnico, las medidas necesarias para una adecuada asignación de los mismos en todos los contratos a celebrar para la implementación del proyecto, incluyendo las previsiones de mitigación que sean necesarias al interior de éstos. Para el efecto se consolidará la matriz de riesgos en la fase precontractual y se acompañará a la entidad contratante integralmente en el proceso de asignación de los mismos hasta la adjudicación de él o los contratos y en la adopción de las medidas de mitigación para los riesgos que le corresponda asumir durante el desarrollo de los estudios.

En desarrollo de la función del Contratista, éste deberá inicialmente revisar y comprender la información existente (debida diligencia), actualizar y sustentar el diseño de la transacción, participando en la definición del tipo y cantidad de contratos requeridos para ejecutar el Proyecto.

## **4. FASES**

### **4.1. PLAN DE TRABAJO, METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA**

Lo dispuesto en el alcance de los Términos de Referencia.

### **4.2. DIAGNÓSTICO Y LÍNEA BASE**

El consultor desarrollará un informe de diagnóstico financiero y legal el cual debe contener como mínimo la siguiente información:

#### **Diagnóstico legal:**

En esta etapa se realizará la revisión de la documentación, información y análisis existentes y disponibles del proyecto para entender los lineamientos y planteamientos propuestos<sup>1</sup>. Lo anterior, con el objetivo de realizar el diagnóstico jurídico y comprender e identificar la normatividad vigente aplicable al proyecto, por la cual se realizarán como mínimo las siguientes actividades:

- a. *Analizar esquemas de contratación utilizados para este tipo de proyectos a nivel nacional e internacional y su posible aplicación al presente proyecto.*
- b. *Revisión del marco legal, regulatorio y contractual aplicable al proyecto, en especial a lo que atañe a las condiciones de construcción, operación y control del modo férreo en el país.*
- c. *Análisis del marco legal e institucional y la asignación de roles de las instituciones que podrían participar en el esquema de negocio, en las diferentes fases del proyecto (construcción, operación, control y mantenimiento), así como las regulaciones relevantes para su desarrollo.*
- d. *Revisar la documentación y estudios existentes en relación con los temas de mantenimiento y*

---

<sup>1</sup> El contratista se responsabilizará frente a la utilización de estudios preexistentes, en caso de ser utilizados para la estructuración de los distintos componentes del proyecto.

*material rodante ferroviario en Colombia, entre éstos, el estudio de factibilidad denominado “Implantación de un sistema de transporte masivo tipo tren en Bogotá y municipios vecinos al norte de la ciudad” para el desarrollo del componente legal. Analizar y revisar los planes de ordenamiento territorial y demás políticas nacionales y territoriales en cada uno de los municipios o regiones del área de influencia que puedan afectar o condicionar la implementación del proyecto.*

- e. Revisar y presentar informe del marco jurídico aplicable al Proyecto, incluyendo, pero sin restringirse a ello, aspectos regulatorios, institucionales, tributarios, presupuestales, fiscales y contractuales, entre otros.*
- f. Revisar y presentar informe del estado actual de los contratos de alquiler, personal, entre otros, vigentes en el corredor férreo.*
- g. Revisar y presentar informe del marco jurídico aplicable al Proyecto en aspectos ambientales, sociales y prediales.*
- h. Analizar el tipo de población involucrada en el proyecto para evaluar la necesidad de realizar una consulta previa, y proponer los procedimientos y lineamientos para efectuar dicha consulta, en caso de ser necesario.*
- i. Análisis de la norma urbana aplicable al proyecto que incluya los siguientes elementos: análisis de uso del suelo, tratamiento urbanístico, afectaciones: ambientales, sociales, por infraestructura de servicios públicos, prediales, viales, por amenazas y riesgos.*
- j. Análisis de los instrumentos necesarios para la implementación del proyecto, según los resultados de la revisión de la norma urbana aplicable. Este análisis debe incluir un plan de acción, identificando ruta crítica a ejecutar en los tiempos de desarrollo del proyecto para habilitar el suelo (predio y norma) en caso de que se identifiquen dificultades en el diagnóstico.*
- k. Identificación de la normatividad aplicable a las obligaciones de los contratistas, así como los factores de riesgo y limitaciones para el cumplimiento de los objetos contractuales, y sus mecanismos de mitigación bajo la normativa vigente y las buenas prácticas de mercado, en las diferentes fases del proyecto (construcción, operación y mantenimiento).*
- l. Identificación de las aprobaciones, licencias, permisos y/o autorizaciones requeridas para el desarrollo del proyecto, incluyendo entre otros, aquellos asuntos relacionados con temas ambientales y sociales.*

#### **Diagnóstico financiero y tributario:**

- a. Análisis de experiencias nacionales e internacionales para identificar estructuras de transacción que puedan ser potenciales para la implementación del proyecto.*
- b. Identificar los principales retos de índole financiero y tributario a los que se enfrenta el proyecto (financiación de la construcción, garantizar la sostenibilidad, tener la mayor cobertura de servicio posibles, etc).*
- c. Identificación de las fuentes de financiación que han sido implementadas en el desarrollo y ejecución*

*de proyectos de similares características, nacionales e internacionales, así como establecer los procedimientos que sean necesarios para acceder a dichos recursos de financiación.*

- d. *Revisar toda la documentación e información financiera, tributaria y económica del proyecto, de tal manera que se cuente con las herramientas suficientes para determinar la dimensión, alcance y financiación del proyecto.*
- e. *Caracterización del esquema financiero actual del servicio férreo, incluyendo el esquema tarifario y de costos de inversión y operación de cada uno de los actores y componentes, cuando aplique.*

### 4.3. ESTRUCTURACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

#### Esquema de transacción:

Como parte del alcance a desarrollar para la determinación del esquema transaccional, el Consultor deberá:

- a) Establecer de manera conjunta con los otros componentes de la estructuración del proyecto, el o los modelos de transacción posibles y viables financiera, técnica y legalmente; y la mejor alternativa en términos sociales, económicos, fiscales y financieros, para la construcción de la infraestructura y la operación del proyecto..

Recomendar y acompañar a las entidades encargadas en la definición del modelo de transacción para el proyecto, que garantice la financiación y sostenibilidad del proyecto, que distribuya de manera más eficiente y segura los riesgos, y que presente la mejor relación beneficio / costo financiero y económico.

Tener en cuenta las siguientes posibilidades:

- Integral: Diseño detallado + Construcción Infraestructura + Adquisición de Material Rodante + Operación + Mantenimiento
  - Desintegrado: Diseño detallado + Construcción Infraestructura y Adquisición de Material Rodante + Operación + Mantenimiento
  - Desintegrado: Diseño detallado + Construcción Infraestructura + Adquisición de Material Rodante y Operación + Mantenimiento
  - Desintegrado: Diseño detallado + Construcción Infraestructura + Adquisición parcial de Material Rodante y Adquisición restante de Material Rodante + Operación + Mantenimiento
  - Desintegrado: Diseño detallado y Construcción Infraestructura + Adquisición de Material Rodante y Operación y Mantenimiento
  - Desintegrado: Diseño detallado y Construcción Infraestructura + Adquisición de Material Rodante + Operación y Mantenimiento
  - Otros que el estructurador considere viables.
  - Se debe incluir dentro de estos esquemas un modelo de análisis de alternativas para la toma de decisiones que debe ser desarrollada para los posteriores estudios.
- b) Definir para la etapa de construcción qué tipo de contrato se debe celebrar para adelantar la construcción y adecuación de la infraestructura férrea, que maximice los beneficios de la nación y las entidades encargadas (optimizando el uso de recursos fiscales), que garantice la financiación de la

construcción de la obra, distribuya de manera más eficiente y segura los riesgos, y que presente la mejor relación beneficio / costo financiero y económico.

- c) Definir para la etapa de operación que tipo de contrato o contratos se debe(n) celebrar para adelantar la compra del material rodante y la operación y mantenimiento del sistema, que maximice los beneficios de la nación y el departamento (optimizando el uso de recursos fiscales), que garantice la financiación de la construcción de la obra, que distribuya de manera más eficiente y segura los riesgos, y que presente la mejor relación beneficio / costo financiero y económico.
- d) En caso de optarse dentro del modelo de transacción de realizar Asociaciones Publico Privadas - APP, el Contratista tendrá que definir cuál debe ser la entidad concedente y deberá justificar la utilización del mecanismo de APP de conformidad con los parámetros definidos por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y con la Guía de Buenas Prácticas. El Contratista deberá apoyar a las entidades encargadas en todos los trámites previstos por la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios y acompañar en las reuniones que sean necesarias ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el DNP o cualquier otro necesario donde se generen discusiones referentes al análisis de riesgo, valoración de pasivos contingentes y Comparador Publico Privado.
- e) En caso de optar por mantener la figura del Ente Gestor, indicar las fuentes de recursos para la operación y funcionamiento del Ente Gestor.
- f) En aquellos casos en que la propuesta del contratista sea que el operador del proyecto sea el mismo Ente Gestor, es decir, la Empresa Férrea Regional, deberá presentar:
  - Propuesta de estructura organizacional de la empresa, debidamente soportada y con todos los análisis y justificaciones exigidas por el Departamento Administrativo de la Función Pública.
  - Estimación detallada de costos
  - Propuesta de financiación de costos, indicando fuentes y montos.
- g) Análisis multicriterio frente a la alternativa de operación.
- h) El Contratista deberá identificar y/o proponer los cambios institucionales necesarios a realizar en otras Entidades para la implementación del Modelo de Transacción definido.

El Contratista deberá entregar un informe indicando el Modelo de Transacción definido por el contratista, incluyendo los análisis realizados y los criterios utilizados para definir los modelos de transacción presentados a las entidades encargadas.

#### **Análisis de riesgos:**

El contratista desarrollará un análisis de riesgos el cual debe contener como mínimo la siguiente información:

- a) Elaborar la matriz de riesgos conforme al modelo de transacción definido: identificar, asignar, cualificar, calificar, valorar, cuantificar y diseñar los mecanismos de mitigación de los riesgos de conformidad con la regulación y metodología aplicable.



- b) Diseñar un esquema de asignación de riesgos y contingencias, determinando los riesgos que deben asumir los actores involucrados, y proponer mecanismos de cobertura que deberán utilizar, de acuerdo con los documentos de política de manejo de riesgo contractual del estado para proyectos de infraestructura (Metodologías CONPES y aquellas que se estimen convenientes para el Proyecto).
- c) Determinar el valor de las contingencias generadas, tanto para los actores privados como para las entidades encargadas, con base en un modelo probabilístico y de acuerdo con la metodología establecida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el DNP, de las variables que puedan llegar a tener un impacto en el desarrollo del Proyecto, bajo el marco regulatorio correspondiente.
- d) Determinar los montos que deben apropiarse en fondos de contingencias con el objetivo de viabilizar una eficaz solución de problemas evitando retrasos y paradas del proyecto.
- e) Considerar dentro de los mecanismos de mitigación de riesgos del Proyecto, instrumentos financieros del mercado de capitales, o pólizas o seguros, según sea el caso aparte del fondo de contingencias.
- f) Efectuar el análisis detallado del mercado de seguros y reaseguros, nacional e internacional. El anterior análisis debe incluir montos a asegurar y cotizaciones de las primas.
- g) El Contratista deberá entregar la matriz de riesgos y la valoración de las contingencias debidamente formuladas en un archivo en formato Excel (“.xls” o “.xlsx”), sin bloqueos o protecciones, sin referencias circulares ni macros.
- h) Presentar un informe que deberá contemplar las razones de la asignación de los riesgos y planes de respuesta a los riesgos contenidos en el proyecto.
- i) En caso de optar dentro del Modelo de Transacción por esquemas de APP, el Contratista debe elaborar los respectivos Comparadores Público Privado y demás información necesaria para realizar trámites ante Ministerio de Hacienda y Crédito Público, DNP y otras entidades, que sobre el proyecto o los proyectos a concesionar se requiera, de conformidad con la regulación y metodología aplicable.
- j) Identificación, asignación, cualificación, calificación, valoración, cuantificación y diseño de mecanismos de mitigación de los riesgos para el modelo de negocio que vincule capital estratégico a la ejecución del Proyecto, de conformidad con la regulación y metodología aplicable.
- k) Cuantificación de las contingencias con base en un modelo probabilístico de las variables que puedan llegar a tener un impacto en el desarrollo del Proyecto, bajo el marco regulatorio correspondiente.

#### **Estructuración Financiera:**

El consultor deberá desarrollar la estructuración financiera teniendo en cuenta como mínimo lo siguiente:

- a) De acuerdo con los escenarios o alternativas propuesta por el componente técnico, el consultor deberá elaborar y sustentar los escenarios financieros y de riesgos que permitan recomendar y

proponer dentro de los modelos de transacción, el que garantice la viabilidad para la implementación integral del proyecto.

- b) Proyecciones financieras mensuales y anuales que incluyan estados financieros (balance general, estado de resultados, flujo de caja), indicadores financieros aplicables a este tipo de proyecto, estructuración de la deuda, seguros, inversiones, costos y gastos, análisis de fuentes y usos, análisis de sensibilidad y todas las demás herramientas financieras que se consideren aplicables, convenientes y oportunas para este tipo de proyectos.
- c) Realizar un análisis de posibles ingresos colaterales y actividades conexas al sistema diferente a los ingresos por transporte comercial de carga y pasajeros conforme al modelo de transacción y al esquema de financiación definidos.
- d) Revisar y ajustar el análisis tarifario conforme al modelo de transacción y los esquemas de financiación evaluados.
- e) Revisar, ajustar el análisis tributario aplicable a cada fase del proyecto de acuerdo con la normatividad vigente, incluyendo impacto fiscal conforme al modelo de transacción y al esquema de financiación definido.
- f) Revisar, ajustar el análisis de seguros aplicables a cada fase del proyecto conforme al modelo de transacción definido.
- g) Calcular el costo de capital adecuado para el proyecto en cada una de sus etapas conforme a los riesgos asociados al modelo de transacción definido.
- h) Establecer la estructura financiera y de capital idónea para cada etapa del proyecto conforme al modelo de transacción y al esquema de financiación definido.
- i) Calcular la tasa de descuento idónea para las diferentes etapas del proyecto teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, sin perjuicio de realizar escenarios con la tasa generada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- j) El consultor desarrollará un modelo financiero bajo las normas contables y financieras aplicables, en archivo Excel abierto, formulado, sin programación u hojas ocultas que impidan la comprensión y el rastreo del mismo. El modelo debe contener como mínimo la siguiente información:
  - i. Elaborar el modelo financiero conforme al modelo de transacción definido, para las diferentes etapas del proyecto como para la operación del sistema conforme al modelo de transacción y al esquema de financiación definidos.
    - Demanda del Sistema.
    - Tarifas.
    - Costos Unitarios.
    - Cantidades de Obra.
    - Material Rodante.
    - Estaciones.
    - Sistemas de Control.

- Sistemas de Información.
  - Sistemas de Acceso al sistema.
  - Esquema de Operación.
  - Impuestos.
  - Seguros.
  - Condiciones de financiación.
  - Validación y ajuste de las variables macro.
  - Validación y ajuste de los supuestos y principales variables del modelo financiero.
  - Y todos los demás aspectos susceptibles de ser ajustados, actualizados y optimizados.
  - El modelo financiero deberá tener en cuenta los lineamientos en materia de tasas, riesgos y de proyecciones macroeconómicas definidos por el Ministerio de Hacienda Y Crédito Público.
- ii. Realizar análisis de sensibilidad para las principales variables de cada fase del proyecto.
- Tasa de Cambio.
  - Inflación.
  - Demanda.
  - Esquema tarifario del sistema integrado de transporte asociado a este tren. (Escenario integrado)
  - Otros esquemas tarifarios (Escenario desintegrado o parcialmente integrado)
  - Costos de financiación.
  - Cronograma de obra.
  - Cronograma de operación.
  - Y demás variables que el Contratista considere relevantes.
  - Correr escenarios críticos con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afecten una o más variables. Para estos efectos deberá usar simulaciones de Monte Carlo u otras metodologías que permitan medir el impacto para cada una de las etapas del proyecto.
- iii. Realizar análisis de usos y fuentes para cada etapa del Proyecto.
- iv. Elaborar el flujo de caja para cada etapa del Proyecto y establecer los indicadores de servicio de la deuda, comúnmente analizados y solicitados por los bancos y posibles financiadores.
- Cobertura de Intereses.
  - Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda.
  - Cash Sweep.
  - Los demás indicadores que el Contratista considere relevantes.
- v. Elaborar para cada etapa del proyecto proyecciones financieras periódicas que

incluyan por lo menos los siguientes componentes: estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de caja y demás componentes que el contratista considere relevantes conforme al modelo de transacción y al esquema de financiación definidos.

vi. El Contratista deberá entregar el(los) modelo(s) financieros debidamente formulado(s) en un archivo en formato Excel (“.xls” o “.xlsx”), sin bloqueos o protecciones, sin referencias circulares ni macros.

- Módulo de variables de entrada.
  - Módulo de variables y supuestos.
  - Módulo de Cronograma.
  - Módulo de Ingresos.
  - Módulo de Capex.
  - Módulo de Opex.
  - Módulo de Deuda.
  - Módulo de Costo de Capital.
  - Módulo de proyecciones financieras (estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de caja, usos y fuentes).
  - Módulo de sensibilidades.
  - Módulo de verificación.
  - Módulo de impuestos.
  - Módulo de resumen de resultados.
- Demás módulos que el Contratista considere deba(n) tener el(los) modelo(s).

- k) Definir para cada etapa del proyecto las posibles necesidades de recursos adicionales y proponer las posibles fuentes para cubrir dichas necesidades o mecanismos de mitigación y contingencia.
- l) Realizar un análisis de las fuentes de financiación de los ítems no cofinanciables de conformidad con la reglamentación vigente para los sistemas de transporte expedida por el Gobierno Nacional, revisando las fuentes de financiación alternativas de manera que estas situaciones no retrasen la ejecución del proyecto.
- m) Realizar un sondeo de posibles fuentes de recursos de financiamiento de acuerdo con las necesidades establecidas del proyecto, tanto a nivel nacional como internacional, ya sea vía deuda, mercados de capital, u otros mecanismos que el contratista pueda identificar, para el cierre financiero.
- n) Revisar, ajustar y optimizar los análisis beneficio / costo financiero y beneficio / costo económico del proyecto conforme al modelo de transacción definido.
- o) Determinar, recomendar y cotizar, en conjunto con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de Hacienda Departamental, los instrumentos de cobertura cambiaria y tasa de interés convenientes a contraer para mitigar el riesgo asociado.
- p) El Contratista deberá entregar manual(es) de usuario para el(los) modelo(s) financieros desarrollados y deberá realizar las presentaciones y capacitaciones necesarias sobre el uso y resultados del(los) modelo(s).

- q) El Contratista deberá entregar un informe con los resultados finales de la modelación financiera indicando los principales cambios en la estructuración financiera frente al informe de Avance e incluyendo los resultados de los escenarios y sensibilidades realizadas, las condiciones de deuda y capital estimadas, las variables y supuestos utilizados, resumen de los resultados de los estados financieros proyectados, las posibles necesidades de recursos adicionales y las posibles fuentes para cubrir dichas necesidades o mecanismos de mitigación y contingencia, y los demás aspectos relevantes que el contratista considere debe incluir en el informe.

**NOTA:** Para la elaboración del modelo financiero, se tendrán en cuenta tanto los parámetros estándares requeridos según la práctica para este tipo de Proyectos, como el archivo en formato Excel (“.xls” o “.xlsx”) y los lineamientos para el modelo financiero que será entregado. Estos elementos deberán estar debidamente formulados, libres de protección, integrados en el sentido que toda la información de entrada deberá estar incluida en el archivo, así como manipulables por parte de los funcionarios que se designen para tal efecto. El modelo debe ser formulado, sin bloqueos, con las claves de acceso, no debe presentar referencias circulares, ni tener datos, celdas y hojas ocultos. De igual manera, debe entregarse una guía de usuario para su correcta utilización y realización de análisis y mediciones.

#### **Estudio Socioeconómico:**

Análisis de costos y beneficios. Se deberá realizar un análisis costo-beneficio que compare los beneficios socioeconómicos del Proyecto para el caso de referencia y las diferentes alternativas de ejecución del proyecto. El análisis deberá considerar, entre otros, lo siguiente:

- Analizar el impacto del proyecto para el área local, así como para el área de influencia más amplia.
- Analizar los impactos del desarrollo y operación del proyecto en horizonte de 30 años.
- Realizar un análisis de los ahorros en distancias y tiempos de recorrido, con su respectivo análisis de costos.
- Resumir los principales beneficios para cuantificar los impactos socioeconómicos para el caso de referencia y las alternativas propuestas, con el fin de lograr los objetivos del proyecto.
- Describir con detalle todos los beneficios socioeconómicos del proyecto, incluyendo los beneficios directos e indirectos. Además, la evaluación debe presentar valores estandarizados para cuantificar la Tasa Interna de Retorno (TIR) y el Valor Actual Neto (VAN). Estos beneficios deben corresponder a los indicadores que se encuentran en la matriz de resultados del proyecto.
- Proporcionar los cálculos para indicar el flujo anual de beneficios socioeconómicos para el cálculo de la TIR y el VAN durante la vida útil del proyecto. Estos deberán ser presentados en una tabla.
- Los beneficios indirectos que se derivan de la estimulación de las cadenas de suministro que están asistiendo al corredor férreo.
- Beneficios inducidos: Esto medirá el valor de los gastos en la economía regional que surgen como resultado de la operación del corredor férreo, tales como los efectos sobre la actividad económica y el crecimiento del sector económico.
- Beneficios catalíticos: Los efectos catalíticos podrían capturar mayores beneficios económicos regionales, que serán facilitados a través de la conexión interregional mejorada. Estos efectos, que serían considerados incluyen los beneficios para el comercio local y regional (incluyendo la estimulación de la logística y el transporte de mercancías); beneficios para la economía del turismo regional; beneficios para la economía del conocimiento (como la educación superior, fabricación de alta tecnología, investigación, desarrollo y servicios de alto valor); mejora del perfil de la inversión extranjera y la inversión extranjera; mejora de la competitividad de la economía local y regional;

mejoras en la productividad local y regional; mejora de la eficiencia en la generación del mercado de trabajo y el empleo.

- El consultor tendrá como objetivo identificar en qué etapa de desarrollo del proyecto se alcanza el nivel más alto de beneficios para los costos involucrados.
- Se deberá realizar un análisis de un caso de referencia ligado a la no construcción del proyecto, incluyendo un posible escenario para los costos no recuperables si se abandonan las obras ya construidas; lo que significa una pérdida de los recursos ya invertidos.
- Análisis de la cuantificación (forma monetaria) de los factores socioeconómicos externos generados y liberados para generar con el proyecto, en comparación con los generados y liberados para generar sin el proyecto.

#### **Avance de los documentos para viabilidad legal del Proyecto:**

A continuación, se solicitan las obligaciones jurídicas específicas que deberá desarrollar el contratista, tanto para la construcción de la infraestructura y su mantenimiento, como para la operación y suministro de material rodante del Proyecto.

En virtud de lo anterior, las obligaciones que se listan a continuación son enunciativas, pero es responsabilidad del Contratista desarrollar con todo el nivel de detalle las actividades jurídicas necesarias para garantizar la calidad de cada uno de los productos.

#### **a) Desde el punto de vista de la obra, mantenimiento, suministro de material rodante y operación:**

- Elaborar y sustentar escenarios legales para el modelo operacional seleccionado lo cual incluye, sin restringirse a ellos, aspectos relacionados con adquisiciones prediales, financiación, riesgos, tiempos de implementación, análisis de actores, entre otros. Una vez seleccionado el modelo operativo óptimo, el Contratista deberá evaluar, que desde el punto de vista jurídico se ajuste a las necesidades y requerimientos, identificando y analizando la normatividad aplicable a las distintas obligaciones que tendrían que asumir, el o los contratistas, así como los factores de riesgo y limitaciones para el cumplimiento de los objetos contractuales y sus mecanismos de mitigación bajo la normativa vigente y las buenas prácticas del mercado. Asimismo, se deberá evaluar y sugerir el modelo institucional requerido para garantizar la adecuada operabilidad del corredor férreo conforme a la alternativa seleccionada asegurando así su adecuada administración, mantenimiento y sostenibilidad
- Evaluar y proponer el mejor esquema de contratación (APP, Obra Pública, Otro) para la operación ferroviaria, así como, la estructura de transacción propuesta, identificando actores y participantes, definiendo el tipo y cantidad de contratos a celebrar (para la toma de decisiones se efectuará análisis multicriterio).
- Definir los agentes involucrados en el proceso, sus interrelaciones, el rol que desempeñarán y las funciones que tendrán durante el desarrollo del Proyecto.
- Desarrollar el esquema de contrato para los contratistas necesarios para la implementación del proyecto y el interventor, incluidas todas las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras del proyecto, las metas esperadas en las distintas fases de la pre-construcción, construcción, mantenimiento, operación, descripción de tipos de servicios y actividades a ser ejecutadas,

especificaciones e indicadores de evaluación de los patrones requeridos relacionados con la calidad de los servicios y productos en cada etapa de los contratos propuestos.

- Definir los elementos y requerimientos que serán solicitados a los posibles contratistas para presentar ofertas para las diferentes actividades del Proyecto y de los alcances de los procesos de selección de los contratistas y la interventoría.
- Revisar el estado de los procesos judiciales culminados o en curso que afecten el proyecto, así como las acciones constitucionales presentadas, si las hubiere, y presentar el informe correspondiente.
- Revisar cualquier proceso administrativo relacionado con el Proyecto, iniciado por algún tercero durante la estructuración del proyecto o el proceso de selección de los contratistas en la fase de implementación, y presentar a la empresa férrea los argumentos legales para responder a los mismos.
- Proponer alternativas jurídicas para la adecuada integración y convivencia entre el sistema de recaudo y gestión de flota del Proyecto Férreo y del Sistema Integrado de Transporte Público y otros modos de transporte que se analicen.
- Apoyar el análisis financiero y de riesgos, desde el punto de vista jurídico y de impacto fiscal.
- Proponer los seguros requeridos para el Proyecto, en función del análisis de riesgos efectuado.
- Realizar el estudio de la normativa vigente y aplicable en materia tributaria y seguros que permita una adecuada asignación y estimación de estos.
- Realizar un estudio tributario y fiscal del proyecto que incluya los impuestos aplicables al proyecto, así como los impuestos a cargo de los contratistas, actualizado con las reformas tributarias que surjan durante la vigencia del contrato.
- Realizar el análisis de la política de manejo de riesgo contractual para todos los procesos de selección que deban publicarse, indicando si conforme a su experticia y a la magnitud del proyecto se requieren realizar ajustes a dicha política estatal consignada en los diferentes documentos CONPES.
- Realizar el análisis e identificación de los criterios constitucionales, legales y jurisprudenciales aplicables a la regulación, imposición o modificación de los ingresos, incluyendo un estudio de los permisos o trámites requeridos para establecerlos en los distintos contratos que se deriven de la del contrato, para la implementación del proyecto.
- Realizar un análisis jurídico de las fuentes de retribución para el proyecto, así como un estudio de los permisos (si se requieren) para establecer las fuentes de retribución.
- Analizar las limitaciones regulatorias que podrían enfrentar los potenciales inversionistas del Proyecto, así como los temas vinculados directamente al mismo. En particular, se deberá revisar si existen contratos en ejecución o por desarrollar que puedan afectar la ejecución de los contratos propuestos. Así mismo, deberá revisar si existen o existieron antecedentes legales relevantes

relacionados con algún componente del proyecto, que deban ser tenidos en cuenta para la estructuración legal.

- Evaluar y sugerir el modelo institucional requerido para garantizar la adecuada operabilidad del corredor férreo conforme a la alternativa seleccionada asegurando así su adecuada administración, mantenimiento y sostenibilidad.
- Evaluar y proponer requerimientos respecto a normativas de licencias para operadores y personal de tripulación
- Preparar los documentos necesarios para obtener las aprobaciones requeridas por el proyecto ante las distintas entidades que tengan alguna incidencia en el proyecto.
- En aquellos casos en que se determine que el esquema contractual para la implementación del proyecto es una Alianza público-privada, regida por la Ley 1508 de 2012, deberá elaborar los documentos requeridos para lograr su aprobación ante las distintas entidades públicas, incluyendo el comparador público privado, el cual deberá exponerse ante las instancias competentes.
- Desarrollar el esquema de contrato para los contratistas e interventor, incluidas las especificaciones técnicas de los parámetros de desempeño, las metas esperadas en las distintas fases de la construcción y operación, descripción de tipos de servicios y actividades a ser ejecutadas, especificaciones e indicadores de evaluación de los patrones requeridos relacionados con la calidad de los servicios y productos en cada etapa.
- Con base en el modelo de transacción, el Contratista deberá realizar una propuesta de estructura organizacional de la empresa o entidad que estará a cargo de la gestión y de la operación del sistema.
- Identificar los procesos jurídicos (querellas, autos, entre otros) existentes en la zona de seguridad del corredor que puedan afectar la operación del modelo seleccionado.
- Estimar y proponer el importe de garantías a ser solicitadas a los proponentes en todos los procesos de selección, determinando los montos y características de las garantías, con el respectivo sustento y sus responsabilidades.
- Elaborar los proyectos normativos que se lleguen a requerir para la estructuración e implementación del proyecto, tales como, pero sin restringirse a ello, Decretos, Resoluciones, Ordenanzas, Acuerdos, con los soportes exigidos por el Decreto de técnica normativa, así como Documentos CONPES, convenios con terceros públicos o privados, memorandos de entendimiento, entre otros, que se puedan llegar a requerir en caso de ser necesario.

**b) Desde el punto de vista ambiental, social y predial:**

- Corroborar que, en el cronograma de actividades, estén incluidos las obligaciones relacionadas con temas ambientales, sociales y prediales. Para ello, el Contratista deberá evidenciar los tiempos de cumplimiento de dichas obligaciones en relación con las demás actividades objeto de este contrato.
- Identificar posibles contingencias, metodologías para la elaboración de estudios de impacto



ambiental a ser realizados por los contratistas.

- Verificar que la cuantificación de todos los costos asociados al Proyecto haya seguido la normatividad aplicable en Colombia, especialmente, pero sin restringirse a ello, en los siguientes temas: i) Social: Incluye la identificación de posibles contingencias y el desarrollo de metodologías para la elaboración de estudios de impacto social a ser realizados. También incluye la elaboración de estudios relacionados con el tema social que no estén directamente relacionados con el tema predial. ii) Predial: Incluye la identificación de posibles contingencias, necesidades de programas de reasentamiento y compra de predios y sus costos. Esto incluirá metodologías para la elaboración de programas de reasentamiento y análisis de registro de predios, siguiendo las normas aplicables en Colombia.
- Definir el esquema jurídico para recaudo, custodia y uso de los recursos asociados a la adquisición de predios y realización de compensaciones socioeconómicas a las que haya lugar para la construcción de la infraestructura del proyecto.

**c) Desde el punto de vista de riesgos**

- Identificar, asignar, cualificar, calificar, valorar, cuantificar y diseñar los mecanismos de mitigación de los riesgos y pasivos contingentes, de conformidad con la regulación y metodología aplicable.
- Diseñar un esquema de asignación de riesgos y contingencias, determinando los riesgos que deben asumir los contratistas y el Estado, y proponer mecanismos de cobertura que deberán utilizar tanto las entidades públicas como el sector privado, de acuerdo con los documentos de política de manejo de riesgo contractual del estado para proyectos de infraestructura (Metodologías CONPES y aquellas que se estimen convenientes para el Proyecto), pero sin restringirse a ellos. Presentar un informe de riesgos que deberá contemplar las razones que justifican el esquema de asignación de riesgos diseñado y una matriz resumen de riesgos en la cual se identifiquen, valoren y asignen, Aplicando las metodologías de valoración de riesgos de acuerdo con las metodologías requeridas por los documentos CONPES vigentes, así como desde el Ministerio de Hacienda se propongan mecanismos de mitigación de los riesgos.
- Realizar un taller de riesgos, con la participación de los diferentes actores involucrados en el proyecto.
- Considerar dentro de los mecanismos de mitigación de riesgos del Proyecto, instrumentos financieros del mercado de capitales, o pólizas o seguros, según sea el caso.
- Analizar detalladamente el mercado de seguros y reaseguros, nacional e internacional. El análisis debe incluir montos a asegurar y cotizaciones de las primas. Se considera necesario que el Contratista verifique y asegure que el proyecto cumpla con los requisitos exigidos por agencias internacionales.
- Acompañar y apoyar a la empresa en las reuniones que sean necesarias en cualquier escenario donde se generen discusiones referentes al análisis de riesgos, valoración de pasivos contingentes y cualquier otro aspecto relacionado con la estructuración integral del proyecto.

#### 4.4. ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL

A partir de los resultados de la estructuración integral, realizar los ajustes y complementos a los análisis y evaluaciones anteriormente señaladas que resulten pertinentes para la implementación integral del proyecto. De igual forma, se deberá:

- a) Elaborar los estudios previos, el análisis del sector, el proyecto de pliego de condiciones, la matriz de riesgos, los anexos técnicos, minutas de contrato, y en general, la totalidad de los documentos precontractuales y contractuales necesarios para adelantar el o los procesos de selección de los contratistas que se encargarían de la operación, construcción, mantenimiento y adquisición del material rodante, para la implementación integral del Proyecto Férreo, tanto en obra como en interventoría. Adicionalmente y sin limitarse a ello, lo necesario para el cumplimiento de las etapas, obligaciones, hitos frente a cada etapa, alcance económico, alternativas de ingresos, retribución a los contratistas, asignación de riesgos, garantías, mecanismos de seguimiento y sanción, reversión y las contraprestaciones o compensaciones a que haya lugar.
- b) Analizar, evaluar, sustentar y proponer los requisitos habilitantes, de calificación y de adjudicación, de los respectivos procesos de selección que se desprendan del contrato para la implementación del proyecto, con sus respectivas justificaciones.
- c) Consolidar el análisis efectuado en el ámbito técnico, financiero y legal para construir los estudios previos de acuerdo con la normativa aplicable.
- d) Consultar y acompañar a las entidades encargadas en aquello que requiera para la correcta comprensión de los documentos, producto de la estructuración integral, de manera que puedan ser correctamente empleados en los procesos de selección que requiera el Proyecto.
- e) Analizar y proponer, con el debido sustento, el importe y concepto que como requisitos técnicos, financieros y legales deberán ser exigidos para la calificación de proponentes en los diferentes procesos de selección.
- f) En todo tipo de respuesta a los comentarios, sugerencias, consultas y otros que efectúen los potenciales oferentes a los pliegos de las licitaciones, el Contratista deberá consultar con todos los expertos involucrados en las diferentes temáticas del proyecto, (financiera, técnica, jurídica, predial, social, ambiental y tecnológica), para garantizar la integralidad y armonía de las respuestas.
- g) En aquellos casos en que, como resultado del proceso de observaciones por parte de los interesados en el proceso, se considere necesario realizar modificaciones a los documentos inicialmente publicados, el Contratista deberá realizar y sustentar los referidos ajustes, elaborando documentos en los cuales se identifique cada cambio efectuado y la explicación de dicho cambio.
- h) Apoyar en la revisión del contenido legal de la información que se ponga a disposición de los interesados, así como de los futuros oferentes.
- i) Elaborar proyectos de respuesta a las observaciones allegadas por la ciudadanía, entidades públicas, organismos de control, veedurías ciudadanas, entre otros, durante el proceso de estructuración y en las distintas etapas del proceso de selección, relacionadas con el proyecto.

- j) Participar con las entidades encargadas en discusiones con inversionistas interesados y, redactar cualquier aclaración que requieran los documentos de los procesos de selección. Así mismo, preparar las respuestas a las preguntas que se formulen, en las etapas de promoción del proyecto con inversionistas internacionales o nacionales.
- k) Acompañar a las entidades encargadas en los procesos de evaluación de las propuestas, adjudicación, firma, aprobación de pólizas y legalización de los contratos que resulten de los procesos de selección que se lleven a cabo para materializar los objetivos del proyecto. Esta tarea comprende la consultoría en la respuesta a todo tipo de recursos y acciones que se interpongan contra las decisiones de la administración encargada del proyecto, incluidas la adjudicación o declaratoria de desierta, así como la elaboración de actas, documentos y conceptos jurídicos que le sean solicitados.
- l) Poner a disposición a las entidades encargadas, un Cuarto de Datos, el cual deberá contener toda la información documental, en medio magnético, relevante para los interesados en las licitaciones y a través de la cual se mantengan informados sobre el avance y las novedades del Proyecto.
- m) Disponer de un lugar, abierto al público, en el cual funcione el Cuarto de Datos, durante todo el proceso de selección de los contratistas y del personal idóneo que permanezca en dicho espacio para atender las consultas de todos los interesados.
- n) Establecer un sistema de seguimiento a todas las inquietudes que se presenten sobre el cuarto de datos, generando reportes continuos.
- o) Proveer conceptos y consultoría legal, durante cualquiera de las etapas del proceso
- p) Realizar, bajo la coordinación de las entidades encargadas, reuniones para socializar los documentos contractuales necesarios para adelantar los procesos de licitación, dirigidos a representantes de los organismos multilaterales, gremios del sector de infraestructura, aseguradoras, financiadores, entre otros.
- q) Realizar dos (2) eventos de promoción “Road Show” del proyecto, entre las diferentes entidades relacionadas con el desarrollo de este y potenciales interesados. La realización comprende todos los aspectos logísticos para el éxito de los eventos, la disposición del personal experto que realice las presentaciones que se requieran y la elaboración de un documento de memoria que recoja los objetivos del evento, los invitados a participar, las conclusiones del evento, las recomendaciones y el listado de asistentes que participen del evento.
- r) Entregar los documentos requeridos para adelantar los procesos de selección que se deriven de la estructuración integral del proyecto férreo. Este producto deberá incluir pliegos de condiciones, estudios previos, estudios de sector, documentos técnicos, formatos y demás documentación requerida para poder adelantar los procesos de selección de contratistas requeridos para la estructuración e implementación del proyecto. De igual forma, incluye la entrega de un Cuarto de Datos para el proyecto y la disposición de los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios para atender al público en dicho espacio, una vez se publiquen los documentos previos de los procesos de selección. Acompañar y consultar permanentemente a las entidades encargadas, en etapa precontractual y trámites previos de los procesos de selección que se deriven de la estructuración integral del proyecto Férreo. Este producto deberá contemplar los siguientes

aspectos:

- Elaboración de proyecto de respuestas a observaciones presentadas por los ciudadanos, en los plazos establecidos por la empresa férrea.
  - Elaboración de proyectos de adendas y justificación de estas.
  - Acompañamiento a las entidades encargadas en las audiencias públicas que se convoquen e intervención en las mismas, en los casos en que sea requerido.
  - Promoción del proyecto ante las instancias públicas o privadas que se soliciten.
  - Presentación del proyecto ante entidades públicas ante las cuales deba presentarse la estructuración para efectos de la expedición de avales, conceptos, validaciones, entre otros.
- s) Acompañamiento a los adjudicatarios de los procesos de contratación que se deriven del presente contrato, durante los dos primeros meses de ejecución contractual, con el fin de facilitar la comprensión de toda la documentación elaborada por el Contratista para la implementación integral del proyecto.
- t) Apoyar y proponer en la inclusión en los documentos precontractuales y minuta del contrato, los esquemas de garantías y compensaciones necesarios.
- u) Apoyar el proceso de revisión y aceptación de las garantías de los contratos estructurados para la implementación del proyecto.

## 5. ENTREGABLES

De acuerdo con el alcance antes expuesto los entregables de la estructuración financiera son los que se relacionan a continuación:

| FASE  | No.          | ENTREGABLE   |
|---|--------------|--|
| Fase I. Plan de trabajo                     | Producto 1.  | Plan de Trabajo, metodología y cronograma.   |
| Fase II. Diagnóstico y Línea Base           | Producto 4.  | Informe de diagnóstico financiero y legal.   |
|   |              | Informe de análisis de alternativas para la implementación del proyecto.   |
| Fase III. Estructuración Financiera y Legal | Producto 9.  | Informe de los modelos de transacción propuestos.  |
|   |              | Informe del avance del análisis de riesgos, con su matriz.   |
|   |              | Informe del avance de la estructuración financiera y modelo financiero preliminar.   |
|   |              | Informe del estudio socioeconómico.  |
| Fase IV. Estructuración Integral            | Producto 10. | Informe del Modelo de transacción definitivo, análisis de riesgos, estudio financiero definitivo, modelo financiero definitivo con su manual, estudio socioeconómico definitivo. |
|   |              | Documentos legales para adelantar el proceso de selección.   |
|   |              | Informe de acompañamiento en la etapa precontractual y contractual inicial del proyecto.   |
|   |              | Informe final integral de la estructuración del Proyecto.  |

**NOTA:** El número de producto relacionado en la tabla anterior, hace referencia a los productos identificados en los Términos de Referencia. La inclusión de cada una de las actividades e informes del presente anexo, deberán estar incluidos en los productos con sus respectivas fechas de entrega.