

Manizales, 2 de mayo de 2023

G-100.0137

Señor

DORIS JULIANA PERALTA

Gerente (e)

Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé

Ciudad

ASUNTO: ANÁLISIS DE NECESIDAD PARA: “REALIZAR LAS ACTIVIDADES PARA EL RETIRO DEFINITIVO DE LA INFRAESTRUCTURA QUE PRESTA EL SERVICIO DE ENERGIA ELÉCTRICA - RED PRIMARIA Y SECUNDARIA PROPIEDAD DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP BIC – UBICADA EN EL SECTOR CONOCIDO COMO GUAYABAL 2, CONTIGUO AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE PALESTINA – CALDAS.”

Cordial saludo;

A partir del presente documento, LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ presenta el Análisis de Necesidad para que, a través de La Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo, se contrate con el operador CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC – CHEC, identificada con Nit. 890.800.128-6 para pactar lo ofertado según documento del 29 de marzo de 2023, con referencia “N° de cuenta: 963946921 Radicado número: 9614350 de 1 de marzo de 2023” para realizar el trabajo de “retiro definitivo de red primaria y secundaria.”, atendiendo a lo siguiente:

En el año 2019, se aprobó la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo “*Pacto Por Colombia, Pacto Por La Equidad*”, que incluyó el proyecto Aeropuerto del Café en el artículo 67: Proyecto Aeropuerto del Café - Aerocafé: “*Los recursos destinados al desarrollo del Proyecto del Aeropuerto del Café (AEROCAFÉ), serán ejecutados a través de un patrimonio autónomo que para tal efecto constituya la Aeronáutica Civil*”.

Adicionalmente, conforme a lo establecido en el citado artículo 67 de la Ley 1955 de 2019, se señala que el régimen de contratación y administración de los recursos, aplicable para la celebración de contratos que suscriba el Patrimonio Autónomo es el de derecho privado. De esta manera, los contratos a suscribir por parte del Patrimonio Autónomo estarán sujetos en su celebración, ejecución y cierre al régimen del derecho privado conforme a la legislación civil y comercial colombiana y a las normas contenidas en el Manual de Contratación.

En la actualidad la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo cuenta con un Manual de Contratación que le permitirá desarrollar los procesos de contratación necesarios para la administración de los recursos y cumplimiento de su objeto.

Por lo anterior, el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, tiene como propósito establecer los lineamientos para los procesos de selección que adelante la Unidad de Gestión, y la contratación que adelante la Fiduciaria atendiendo las directrices definidas por la Unidad de Gestión, para el desarrollo del Proyecto Aeropuerto del Café.

Que revisado el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo en el subnumeral 2.2 del Capítulo II. Análisis de Necesidad, se señala lo siguiente:

“El Análisis de Necesidad, deberá contener al menos los siguientes elementos, en función de la necesidad y sin que se considere una lista taxativa, ya sean estos elaborados por la Unidad de Gestión o por la entidad aportante que solicite la respectiva contratación (según sea el caso):

(...)”. (Subrayado por fuera del texto original).

En ese sentido, La Asociación Aeropuerto del Café, conforme al Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, se permite desarrollar el Análisis de la Necesidad objeto del asunto, el cual se adjunta para su revisión y posterior contratación.

Anexos:

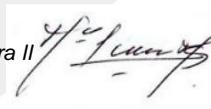
- Oferta CHEC S.A E.S.P BIC 29-03-2023
- Registro Único de Proponentes de CHEC S.A. E.S.P BIC 9-03-2023
- Certificado de idoneidad
- Certificado de experiencia
- Certificado de Fuente de Recursos
- Antecedentes judiciales, disciplinarios, responsabilidad fiscal del representante legal y de la persona jurídica.

Cordial saludo,



AMPARO SANCHEZ LONDOÑO
Gerente

Proyectó: María Luisa Martínez Gómez – Ingeniera Supervisora II
Revisó: Tatiana Atehortúa Ospina - Abogada Contratista



A) DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE BUSCA SATISFACER CON LA FUTURA CONTRATACIÓN.

El 19 de junio de 2019, se suscribió convenio Marco de colaboración y coordinación entre Ministerio de transporte, ANI, Aerocivil, Gobernación de Caldas, Alcaldía de Manizales y la Asociación Aeropuerto del Café con el objeto de “*AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS ORIENTADOS A LA ARTICULACIÓN DE ACCIONES PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO AEROPUERTO DEL CAFÉ*”. En la cláusula novena del mencionado Convenio, se establecieron los compromisos de la Asociación Aeropuerto del Café, en especial, lo establecido en los numerales que se describen a continuación:

1) “Hacer la entrega de toda la información a su cargo y asumir la responsabilidad de esta, específicamente por la calidad correspondiente a estudios y diseños de ingeniería de detalle, (excepto lo que sea modificado por un tercero no contratado por la Asociación Aeropuerto del café) presupuestos, estudios de demanda, estudio socio económicos, de tráfico, tarifario, los permisos, las licencias ambientales, las escrituras y promesas de compraventa de predios adquiridos o en proceso, y demás documentos que formen parte de la etapa precontractual y de planificación, como insumo previo para el desarrollo del proyecto. Cualquier cambio que se introduzca en los documentos entregados por la Asociación Aerocafé eximirán de responsabilidad a esta entidad.

(...)

2) Adelantar la elaboración de los documentos de planificación aeroportuaria a que haya lugar para la construcción y apertura de la operación pública nacional e internacional del citado aeropuerto y (...).

10) Suministrar de forma oportuna, toda la información técnica, financiera y jurídica que se ha obtenido para el proyecto Aeropuerto del Café con la cooperación del Fondo Prosperidad – CAF”.

En cumplimiento del numeral 10 del citado Convenio, el 24 de enero del 2020, la Asociación suscribió convenio de Cooperación con la CAF (Banco de Desarrollo de

América Latina), para que éste con recursos del Fondo de Prosperidad Británico¹ contrate a un consultor que adelante, entre otros alcances, la validación de los estudios y diseños del proyecto Aeropuerto del Café².

En cumplimiento a ese compromiso la C.A.F. el 12 de febrero de 2020, contrató los servicios de la Unión Temporal AERTEC-KPMG, para llevar a cabo la verificación, revisión y validación de los estudios técnicos y diseños existentes de la Etapa I del proyecto Aeropuerto del Café.

- **Resultados de la verificación, revisión y validación de los Estudios y Diseños del Proyecto Aeropuerto del Café, entregados por el consultor UT AERTEC-KPMG.**

Como resultado de la consultoría contratada por la CAF y en beneficio de la Asociación Aeropuerto del Café, la Unión Temporal entregó el siguiente producto:

- a. Componente 1 de verificación, revisión y validación de los estudios técnicos y diseños existentes de la Etapa I del Proyecto del Aeropuerto del Café (Palestina, Caldas).

Este informe comprende:

¹ El gobierno británico en su estrategia de defensa y seguridad 2015, anunció la creación de un Fondo de Prosperidad por un monto de £1.3 billones para apoyar a países socios en:

- Reducción de la pobreza y la promoción de la equidad de género mediante el desarrollo económico; y Creación de oportunidades comerciales que incluyan a empresas británicas.

En Colombia, este fondo busca apoyar el desarrollo económico del país abriendo oportunidades para el comercio y la inversión en las zonas afectadas por el conflicto y la entidad encargada de su formulación es la Embajada Británica en Bogotá. Tras explorar diferentes oportunidades de colaboración y trabajo mutuo, la Embajada seleccionó a CAF como uno de sus implementadores para el desarrollo y ejecución de tres proyectos, relación que se formalizó mediante la firma un Acuerdo de Colaboración y Asistencia Técnica suscrito el 23 de noviembre de 2017.

² La Asociación Aeropuerto del Café (Aerocafé) como entidad beneficiaria de los resultados de esta contratación, nació como una persona jurídica sin ánimo de lucro, creada según lo preceptuado en el artículo 95 de la ley 489 de 1998 bajo la modalidad de establecimiento público indirecto descentralizado del orden departamental. Fue constituida el 2 de septiembre de 2008, por el acuerdo de voluntades de los representantes legales del Departamento de Caldas, el municipio de Palestina, el municipio de Manizales, el Instituto de Promoción y Desarrollo para el Departamento de Caldas (Inficaldas) y el Instituto de Financiación y Promoción para el Municipio de Manizales (Infimanizales) con el objetivo estatutario primordial de "construir un aeropuerto en el Municipio de Palestina, Caldas, que se llamará Aeropuerto del Café". El domicilio de la Asociación es en la ciudad de Manizales (Caldas), con sede en el Municipio de Palestina (Caldas).

- Resultados de la verificación, revisión y validación de los estudios y diseños según el orden del definido en el cuarto de datos inicial.
- Propuesta de cronograma de obras para la Etapa I.
- Presupuesto del proyecto para la Etapa I (incluye construcción, interventoría, gerencia y otros importes adicionales).
- Grado de validación de los estudios y diseños de la Etapa I, con valores porcentuales, y dividido en lado aire y lado tierra.

En cuanto a los diseños del lado tierra, el consultor concluye lo siguiente:

“El lado tierra tiene un porcentaje de validación ponderada del 41%, por tanto, desde la Unión Temporal AERTEC-KPMG recomendamos NO iniciar las obras correspondientes a las edificaciones, instalaciones y urbanización del Aeropuerto del Café, dado que es necesario que se finalicen los diseños y/o ajusten según las necesidades determinadas en el ejercicio de planificación aeroportuaria.

Los diseños iniciales realizados por la Asociación Aeropuerto del Café respondían a un escenario de partida diferente, con una capacidad máxima de unos 500.000 pasajeros al año para el terminal de pasajeros, sin posibilidad de ampliación. Además, la torre de control debe ubicarse en un lugar diferente y con una altura superior a la diseñada para garantizar la visión de los umbrales conforme a normativa tanto en Etapa I como en Etapa II del proyecto. Estos requerimientos actuales han motivado un cambio sustancial en las edificaciones, infraestructura de suministro y plataformas de estacionamiento de aeronaves³”.

Para llegar al resultado anterior del 41% de validación, el consultor validador UT AERTEC-KPMG una vez terminó la validación y obtuvo los resultados de la revisión de los estudios y diseños existentes, empleó una metodología en la cual atribuyó una ponderación porcentual y un peso asociado al valor del presupuesto de cada capítulo sobre el total del costo de la obra.

Dicha ponderación arrojó un resultado consolidado final, a efectos de estimar el nivel de confiabilidad de la totalidad de los estudios y diseños necesarios para el desarrollo de las obras.

³ Resumen Ejecutivo Etapa I. Informe de Validación de Estudios y Diseños UT AERTEC KPMG

Para realizar la ponderación se tuvo en cuenta los siguientes criterios:

- Ordenar los distintos estudios y diseños de forma análoga al presupuesto, ver apartado 5.2
- Asignación de ponderación, para ello se han aplicado las premisas:
- Sin diseño = 0%
- Diseño de ingeniería conceptual / planificación = 10%
- Diseño de ingeniería básica = 30%
- Diseño de ingeniería de detalle correcta y sin comentarios = 100%
- Existen términos intermedios que el Consultor otorga en función de la revisión realizada, que se expone tanto en el capítulo 2 como en el apartado 5.2.⁴CURSI

Los resultados de la validación se encuentran consignados en la siguiente tabla:

ÍTEM Pres.	DESCRIPCION DE ACTIVIDADES	COSTO (AUI incluido)	COSTO (%)	EyD	FALTANTES	VALID. (%)	CAPEX VALID. (%)
OBRAS LADO TIERRA		\$ 107.721.422.897	100,00%				41%
8	EQUIPOS AERONAVEGACIÓN	\$ 11.091.153.897	10,30%	16	Finalización diseños	30%	3,1%
9	EDIFICACIONES						
	Edificio Terminal	\$ 49.391.072.142	45,85%	5/6/14	Finalización diseños	40%	18,3%
	Torre de control y centro de gestión	\$ 10.819.223.891	10,04%	5/6	Finalización diseños	50%	5,0%
	Edificio de Bomberos	\$ 5.025.695.733	4,67%	5/6	Finalización diseños	60%	2,8%
10	EDIFICIOS Y EQUIPAMIENTO AUXILIAR						
	PTAR y depósitos	\$ 3.319.450.282	3,08%	5	Precisa ajustes	80%	2,5%
	Subestación eléctrica	\$ 4.619.054.347	4,29%	-	Precisa diseños	20%	0,9%
	Control de accesos y vigilancia perimetral	\$ 3.764.946.354	3,50%	-	Precisa diseños	20%	0,7%
	Vehículos y dotación bomberos	\$ 6.107.829.557	5,67%	15	Precisa ajustes	80%	4,5%
	Hangares aviación general	\$ 3.914.585.101	3,63%	5/6	Finalización diseños	70%	2,5%
	Sistema BHS	\$ 4.945.092.037	4,59%	-	Precisa diseños	0%	0,0%
11	URBANIZACIÓN LADO TIERRA	\$ 4.723.319.556	4,38%	-	Precisa diseños	10%	0,4%

Validación Lado Tierra (tomado del Resumen Ejecutivo Etapa I del informe de validación de estudios y diseños del proyecto Aeropuerto del Café de la Unión Temporal Aerotec-KPMG 2020)

De acuerdo con las conclusiones señaladas por el Consultor en su ejercicio de validación del proyecto, realizó las recomendaciones de mejora respecto a los estudios y diseños del lado tierra, específicamente, de las obras de la Terminal de Pasajeros, Torre de Control, Edificio de Bomberos y Urbanización del lado tierra, y que se detallan a continuación:

⁴ Resumen Ejecutivo Etapa I. Informe de Validación de Estudios y Diseños UT AERTEC KPMG

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	EyD	FALTANTES
OBRAS LADO TIERRA			
9	EDIFICACIONES		
9.1	Edificio Terminal	5/6	<p>Ajustar y finalizar diseño arquitectónico según las necesidades expuestas en el documento de planificación aeroportuaria. Así mismo, realizar aquellos ajustes necesarios en el diseño estructural y de instalaciones hidrosanitarias. Se requiere diseño de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones, así como la actualización del diseño relativo al equipamiento del edificio terminal.</p> <p>Recomendación: los diseños del terminal deben contar con todas las disciplinas, de forma que sea más fácil su consulta y posterior construcción. Debe dimensionarse según las necesidades expuestas en la planificación aeroportuaria.</p>
9.2	Torre de control y centro de gestión	5/6	<p>Ajustar y finalizar diseño arquitectónico según las necesidades expuestas en el documento de planificación aeroportuaria. Así mismo, realizar aquellos ajustes necesarios en el diseño estructural y de instalaciones hidrosanitarias. Se requiere diseño de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones.</p> <p>Recomendación: los diseños de torre de control y centro de gestión deben contar con todas las disciplinas, de forma que sea más fácil su consulta y posterior construcción. Debe dimensionarse según las necesidades expuestas en la planificación aeroportuaria (principalmente en altura).</p>
9.3	Edificio de Bomberos	5/6	<p>Finalizar diseño arquitectónico y realizar aquellos ajustes necesarios en diseño estructural y de instalaciones hidrosanitarias. Se requiere diseño de instalaciones eléctricas y de telecomunicaciones.</p> <p>Recomendación: reordenar los diseños del</p>

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	EyD	FALTANTES
			edificio del servicio de salvamento y extinción de incendios (SEI) de forma que engloben todas las disciplinas y sea más fácil su consulta y posterior construcción.
11	URBANIZACIÓN LADO TIERRA	-	Finalizar diseño, se cuenta con una propuesta de urbanización según las necesidades expuestas en el documento de planificación aeroportuaria.

Imagen 1 Resumen Ejecutivo Etapa I. Informe de Validación de Estudios y Diseños UT AERTEC KPMG

Para acatar las recomendaciones del validador, la Asociación Aeropuerto del Café, una vez efectuado un análisis de perfiles y profesiones encontró pertinente conformar un equipo interdisciplinario con otros profesionales y técnicos, los cuales fueron coordinados por un profesional experto y de ésta manera, se logró un producto de excelente calidad que cumplió con todos los estándares internacionales, que en fase III, son el insumo de la convocatoria pública para la construcción del lado tierra del proyecto, optimizando con dicho equipo el conocimiento sobre el proyecto Aeropuerto del Café, sus estudios y diseños, los ajustes y actualizaciones sugeridos por el consultor validador Unión Temporal AERTEC-KPMG, aunado al hecho de que algunos de los integrantes del equipo profesional propuesto, fueron los autores intelectuales de los diseños originales y que fueron revisados y validados tal como se señaló en líneas anteriores. Esto se logró en el año 2022 teniendo como resultado la aprobación de todas las edificaciones y obras lado tierra y lado aire para la etapa I del proyecto validados por AERTEC-KPMG.

Paralelo a esto, la Asociación Aeropuerto del Café ha realizado la debida gestión predial para poder llevar a cabo la materialización de las obras planteadas. Como resultado de lo anterior, se han adquirido 5 predios urbanos identificados con matrículas inmobiliarias 100-72429, 100-126834, 100-60485, 100-85482 y 100-13949; y un predio rural identificado con matrícula inmobiliaria 100-72430 los cuales después de ser entregados a Aerocafé por parte de sus propietarios, fueron demolidos con el fin de dar paso al desarrollo de las obras. Sin embargo, aunque el servicio de Energía ya ha sido suspendido, es necesario retirar la infraestructura de soporte de las redes que la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC- CHEC aún tiene en el sector, para proceder con la conformación del terreno y

la construcción de las obras del Aeropuerto del Café. Dicha infraestructura consiste en el retiro de infraestructura de servicios públicos, retiro de los postes denominados C11065, C11066, C110069 y C11070, retiro del transformador ubicado en el poste C11070 y retiro del cableado eléctrico de red primaria y secundaria sobre los postes mencionados. Para esto, la Asociación Aeropuerto del Café ha realizado las respectivas solicitudes ante la CHEC teniendo como respuesta una cotización fechada el 29 de marzo de 2023 en la cual se explica la forma de pago y las actividades a realizar por la CHEC. Debido a que la infraestructura a retirar es propiedad de la CHEC y esta misma empresa es el operador de red de la región, la realización de los trabajos se facilita al estar bajo su coordinación cualquier actividad de desenergización, cierre de circuitos o trabajo en caliente que resulten necesarios, ya que poseen la experiencia, la idoneidad, los recursos y la disponibilidad para realizarlo.

De conformidad a las obligaciones establecidas en el tomo II de los “ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS MODIFICACIÓN LICENCIA AMBIENTAL AEROPUERTO DEL CAFÉ” en el numeral 8.2.12, **Programa de reposición de infraestructura y equipamientos sociales** según el cual: *“La construcción del proyecto introduce cambios en la infraestructura de comunicaciones de su área de influencia directa, por la interrupción de vías veredales y de penetración a fincas privadas. Así mismo, será necesario el traslado de líneas de servicios públicos (teléfono, electricidad, acueducto y gas)”* cursiva y subrayado fuera de texto original. Para este caso particular, no se requerirá el traslado de las líneas de servicio público sino en retiro definitivo toda vez que los usuarios que gozaban de dichos servicios estaban ubicados en predios que han pasado a ser propiedad de la Asociación Aeropuerto del Café.

De acuerdo con todo esto, se hace necesario realizar el pago correspondiente por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$6.284.764) en los términos establecidos por la CHEC S.A E.S.P BIC en su cotización para así iniciar las actividades en la mayor prontitud posible retiro de los postes denominados C11065, C11066, C110069 y C11070, retiro del transformador ubicado en el poste C11070 y retiro del cableado eléctrico de red primaria y secundaria sobre los postes mencionados que obstruye las obras planteadas para la etapa I del proyecto.

B) DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN APLICABLE, CON FUNDAMENTO EN LOS PROCESOS DEFINIDOS EN EL CAPÍTULO III DEL MANUAL DE CONTRATACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El Capítulo III - Procesos de Selección del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, señala tres (3) procesos de selección para la contratación, que son: Convocatoria abierta; Convocatoria Cerrada y Contratación Directa. Las características esenciales para que la entidad identifique que proceso aplica a su necesidad de contratación dado el objeto y la cuantía se exponen de manera sucinta en este documento para llegar a la conclusión de cuál es el proceso por aplicar en el presente caso. Veamos:

3.1. Convocatoria Abierta: Se entiende por este; aquel Proceso de selección a través del cual, previa definición de los requerimientos habilitantes técnicos, financieros, económicos, legales, de organización y de experiencia específica, exigidos para la ejecución del futuro contrato, se formula una invitación abierta para que todos aquellos interesados en participar y que cumplan con los requisitos exigidos, presenten sus propuestas y, entre ellas, se seleccione la más favorable a los fines e intereses del Patrimonio Autónomo de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia. Este proceso de selección se utilizará para aquellas obras y contratos de interventoría cuyo monto de contratación sea igual o superior a 600 SMLMV.

3.2. Convocatoria Cerrada: Es el Proceso de selección a través del cual, previa definición de los requerimientos habilitantes técnicos, financieros, económicos, legales, de organización y de experiencia específica, requeridos para la ejecución del futuro contrato, se formulará una invitación a mínimo tres (3) posibles interesados que se hayan identificado de acuerdo con el estudio de mercado adelantado por parte de la Unidad de Gestión o por la entidad aportante que solicite la respectiva contratación (según sea el caso), los cuales serán invitados a participar, mediante comunicación escrita enviada por la Fiduciaria, previa instrucción de la Unidad de Gestión.

En aplicación de los principios que rigen el presente Manual de Contratación, y específicamente el Principio de Selección Objetiva, se seleccionará entre los invitados el ofrecimiento más favorable a los intereses del Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia. Sin perjuicio de las excepciones contempladas en el 3.3 b) de este Manual de Contratación, este proceso de selección se utilizará para aquellos casos en que el monto de la contratación sea igual o superior a 300 SMLMV y menor a 600 SMLMV.

3.3. Contratación Directa: Es el Proceso de selección a través del cual se podrán seleccionar y contratar de manera directa a la persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos previstos en el Análisis de Necesidad, sin que medie una convocatoria entre dos o más interesados. En todos los casos que se lleve a cabo

la contratación directa, deberá hacerse a precios de mercado, a través del Análisis de Necesidad del que habla la Sección 2.2 anterior. Se utilizará esta modalidad únicamente cuando una contratación, se encuentre en alguno de los siguientes eventos: **i)** Contratos cuya cuantía sea inferior a 300 SMLMV, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, contratos de obra, de interventoría o de elaboración de estudios y diseños. **ii)** Contratos que se celebren con entidades de naturaleza pública, siempre que el objeto de la entidad contratada tenga relación directa con el objeto a contratar. **iii)** Contratar y formalizar, previa instrucción del Fideicomitente, las operaciones de crédito interno o externo que sean necesarias, siempre y cuando la Nación o las Entidades Territoriales respectivas, otorguen los avales o garantías necesarias con los cuales se efectuará el servicio de la deuda correspondiente. **iv)** En caso de necesidad inminente, esto es cuando ocurran circunstancias que imposibiliten acudir a los procedimientos de convocatoria abierta o cerrada, al estar plenamente justificado que la necesidad del bien, obra o servicio es inmediata. **v)** Contratos de prestación de servicios profesionales, de corretaje de seguros, de seguros, de servicios temporales y los relacionados con la contratación del personal de la Unidad de Gestión. **vi)** Contratos de arrendamiento, comodato y adquisición de bienes muebles e inmuebles. **vii)** Cuando de los estudios de mercado se evidencie que solo existe un proveedor o prestador de servicios con capacidad para proveer el bien o prestar el servicio, por ser el titular o representante de los derechos de propiedad industrial, propiedad intelectual o de los derechos de autor o por ser, de acuerdo con la ley, proveedor exclusivo.

De conformidad con los procesos de selección del Patrimonio Autónomo Aerocafé y considerando el objeto a contratar y su cuantía, es de señalar que el proceso de contratación directa es el que más se ajusta a la necesidad que pretende satisfacer la entidad, por cuanto se ubica en dos (2) de las causales de contratación directa que establece el Manual de Contratación al señalar lo siguiente:

“i) Contratos cuya cuantía sea inferior a 300 SMLMV, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, contratos de obra, de interventoría o de elaboración de estudios y diseños.”

“ii) Contratos que se celebren con entidades de naturaleza pública, siempre que el objeto de la entidad contratada tenga relación directa con el objeto a contratar.”

Quiere decir lo anterior, que en cuanto al objeto y cuantía del futuro contrato el cual es inferior a 300 SMLMV (i) y el cual está siendo proyectado para ser ejecutado por

una entidad de naturaleza pública⁵ (ii) es la CONTRATACIÓN DIRECTA el proceso de selección que aplica en la futura contratación.

Concluimos así que, se enmarca en la causal de CONTRATACIÓN DIRECTA del Capítulo III, numeral 3.3. subnumerales i) y ii) del literal b) procedencia.

El sustento de lo anterior se explica a continuación:

- i) El contrato está planteado por un valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$6.284.764), lo que para el presente año representa aproximadamente 5.4 SMLMV, lo cual es inferior a 300 SMLMV.
- ii) En el certificado de existencia y representación legal, dentro de su objeto social, se define: *“La Sociedad tiene por objeto la prestación del servicio público de energía, incluidos:*

- El servicio público domiciliario de energía, mediante el transporte de esa energía desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición.

- Las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión de energía y otras fuentes de energía dentro y fuera del territorio nacional.

- Desarrollar actividades inherentes a los servicios públicos domiciliarios.

- La comercialización de toda clase de productos, bienes o servicios en beneficio o interés de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios o de las actividades complementarias que constituyen el objeto social principal de la sociedad, los que podrán ser comercializados o vendidos con otorgamiento o no de plazos para su pago...”

Cursiva y subrayado fuera del texto original.

Por tanto, pueden ser contratados para retirar el tipo de infraestructura que se requiere siendo esto una actividad inherente a la prestación de servicios públicos y un servicio en interés de los usuarios del servicio de energía, es decir, cobrar un valor por ello otorgando un plazo para su pago.

⁵ Según sentencia C-736 de 2007 de la Corte Constitucional.

C) DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y EL ALCANCE DEL SERVICIO A CONTRATAR

OBJETO: “REALIZAR LAS ACTIVIDADES PARA EL RETIRO DEFINITIVO DE LA INFRAESTRUCTURA QUE PRESTA EL SERVICIO DE ENERGIA ELÉCTRICA - RED PRIMARIA Y SECUNDARIA PROPIEDAD DE LA CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS CHEC SA ESP BIC – UBICADA EN EL SECTOR CONOCIDO COMO GUAYABAL 2, CONTIGUO AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE PALESTINA – CALDAS.”

1. ALCANCE DEL OBJETO:

En términos generales y sin limitarse a ello, el alcance del servicio a contratar es:

- Retiro de infraestructura de servicios públicos en el sector conocido como Guayabal 2, contiguo al cementerio municipal de Palestina – Caldas.
- El apoyo C11065 no se retira, este apoyo queda como terminal de red y se debe instalar un templete.
- Retiro de los 3 postes primarios denominados **C11066, C11069 y C11070** ubicados sobre los costados occidental (**C11066, C11069**) y oriental (**C11070**) de la actual vía pública que conduce hacia la Manuela, al igual que otros tres postes secundarios que soportan la red secundaria del transformador C11070, también se retiran.
- Retiro del transformador ubicado en el poste C11070 ubicado sobre el costado oriental de la actual vía que conduce hacia la Manuela.
- Retiro del cableado eléctrico de red primaria y secundaria sobre los postes denominados **C11065, C11066, C11069 y C11070** propiedad de la CHEC los cuales en el presente no están prestando servicio a usuario alguno debido a que los predios identificados con matrículas inmobiliarias 100-72429, 100-126834, 100-60485, 100-85482, 100-13949, y 100-72430 que eran los que disfrutaban de dichos servicios fueron adquiridos para el proyecto y demolidos.

Lugar de ejecución:

La ejecución del desarrollo del servicio a contratar se hará en la zona urbana del municipio de Palestina en el sector conocido como Guayabal 2, contiguo al cementerio municipal sobre la vía que comunica al casco urbano con el sector de la Manuela. Contiguo a los predios identificados con matrículas inmobiliarias 100-72429, 100-126834, 100-60485, 100-85482, 100-13949, y 100-72430.

2. IDONEIDAD DEL CONTRATISTA.

La CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC – CHEC es propietaria de la red (primaria y secundaria) que será objeto de retiro. Adicionalmente, dentro de su objeto social está la prestación de este servicio, posee amplia experiencia en el retiro de infraestructura de servicios públicos; Así mismo la infraestructura asociada a estos postes hace parte de su inventario de bienes pues son de su propiedad y es quien presta dichos servicios desde 1950 para el departamento de Caldas.

Conforme al certificado de experiencia aportado por la Central Hidroeléctrica de Caldas, acorde con lo reportado en el registro único de proponentes “ejecuta y presta servicios relacionados con las siguientes actividades, tal y como se evidencia en el Registro Único de Proponentes que se anexa a la presente comunicación, entre las cuales están inmersas el mantenimiento, la reubicación y construcción de redes de energía así: 26 11 16 00 : Generadores de potencia 26 13 15 00 : Centrales eléctricas 26 13 17 00 : Equipo de detección o vigilancia de producción de energía 26 13 18 00 : Equipo de control de producción de energía 39 10 16 00 : Lámparas y bombillas 39 11 15 00 : Iluminación de interiores y artefactos 39 11 16 00 : Iluminación exterior y artefactos 39 11 20 00 : Proyectorios móviles 39 11 24 00 : Dispositivos para manejo de luces y control de escenarios y estudios 72 10 29 00 : Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones **72 10 33 00 : Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura 72 14 11 00: servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura eléctrica 72 15 15 00 : servicios de sistemas eléctricos** 73 17 15 00 : Manufactura de bienes eléctricos 76 11 15 00 : Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas 77 10 15 00 : Evaluación de impacto ambiental 77 10 16 00 : Planeación ambiental 77 10 17 00 : Servicios de asesoría ambiental 77 10 18 00 : Auditoría ambiental 80 10 16 00 : Gerencia de proyectos 80 14 17 00 : Distribución 81 10 15 00 : Ingeniería civil y arquitectura **81 10 17 00 : Ingeniería eléctrica y electrónica 81 10 24 00 : Ingeniería de transmisión de energía eléctrica** 81 14 18 00 : Administración de instalaciones 83 10 18 00 : Servicios eléctricos 83 10 19 00 : Conservación de energía 83 12 16 00 : Centros de información 93 14 20 00 : Desarrollo urbano.

Por tanto, es la persona jurídica idónea para la realización del presente contrato.

3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

- 1) Cumplir cabalmente con el objeto contractual y su alcance.

- 2) Indemnizar y/o asumir todo daño o riesgo que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal que emplee bajo su cuenta para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión de su desarrollo. En cualquier circunstancia o evento, el CONTRATISTA deberá mantener y garantizar la plena indemnidad del Patrimonio Autónomo AEROCAFE y de la Asociación Aeropuerto del Café.
- 3) El Contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.
- 4) Ejecutar de manera oportuna y eficiente el objeto y el alcance del objeto del contrato de acuerdo con las obligaciones establecidas.

4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- 1) Retiro de infraestructura de servicios públicos en el sector conocido como Guayabal 2, contiguo al cementerio municipal de Palestina – Caldas, de acuerdo con la cotización enviada por la CHEC.
- 2) Retiro de los postes denominados **C11065, C11066, C11069 y C11070** ubicados sobre los costados occidental (**C11065, C11066, C11069**) y oriental (**C11070**) de la actual vía pública que conduce hacia la Manuela.
- 3) Retiro del transformador ubicado en el poste C11070 ubicado sobre el costado oriental de la actual vía que conduce hacia la Manuela
- 4) Retiro del cableado eléctrico de red primaria y secundaria sobre los postes denominados **C11065, C11066, C11069 y C11070** propiedad de la CHEC los cuales en el presente no están prestando servicio a usuario alguno debido a que los predios identificados con matrículas inmobiliarias 100-72429, 100-126834, 100-60485, 100-85482, 100-13949, y 100-72430.
- 5) El retiro de esta infraestructura deberá realizarse dentro del término establecido en el plazo de ejecución.

- 6) Se debe eximir de toda responsabilidad a la entidad contratante ante cualquier eventualidad que ocurra fruto del desarrollo del presente contrato por daños a terceros.
- 7) Allegar la documentación soporte del equipo que participará en la ejecución de los trabajos donde conste la afiliación ARL y el certificado de trabajo en alturas con la programación de la ejecución.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

- 1) Realizar el pago al contratista de manera oportuna, previa presentación de la factura en los términos establecidos en el contrato .
- 2) Suministrar la información requerida para la ejecución contractual tal como ubicación de la infraestructura a retirar y cualquier otra que se considere necesaria.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de 45 días calendario contados a partir de acta de inicio.

D) LOS CRITERIOS HABILITANTES Y DE CALIFICACIÓN PARA EVALUAR LA PROPUESTA.

No se aplican en el proceso de contratación que se adelantará, considerando que ya se ha definido que la contratación se puede realizar por el Proceso de Contratación Directa, en los términos del Capítulo III, numeral 3.3. del Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo – AEROCAFÉ. Además, CHEC es la persona jurídica idónea para la realización de las actividades descritas, esto se puede corroborar en detalle en el documento: “*Certificado de la Experiencia emitido por la CHEC S.A. E.S.P BIC*” y soportado con el Registro Único de Proponentes que da cuenta que la entidad a ejecutado contratos con objeto similar al que se pretende contratar, anexo al presente documento y que hace parte integral del mismo.

E) DEFINICIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, CUANDO SEA APLICABLE.

Conforme al presente análisis de necesidad, el objeto y el alcance descritos en el presente análisis de necesidad, no se requiere de autorizaciones, permisos o licencias para la ejecución del futuro contrato.

F) TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

Conforme con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 1955 de 2019, donde se señala que el régimen de contratación y administración de los recursos, aplicable para la celebración de contratos que suscriba el Patrimonio Autónomo es el de derecho privado. De esta manera, los contratos a suscribir por parte del Patrimonio Autónomo estarán sujetos en su celebración, ejecución y cierre al régimen del derecho privado conforme a la legislación civil y comercial colombiana y a las normas contenidas en el Manual de Contratación expedido para tales efectos.

De ahí que, el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo contiene en su Capítulo III LOS PROCESOS DE SELECCIÓN DE CONTRATISTAS, los cuales ya se dejaron esbozados en el literal B) cuando se señala la Modalidad de Contratación Aplicable en este caso según el objeto y cuantía. Ahora, para definir la tipología contractual la cual se ha considerado que se encuentra inmersa dentro de un contrato de OBRA CIVIL debido a que se trata de una necesidad del proyecto que hacen parte del lado tierra.

G) ANÁLISIS DE LOS PRECIOS Y CONDICIONES DEL MERCADO:

Aspectos generales:

Legal: En Colombia la reposición y/o retiro de infraestructura de servicios públicos (en este caso postes de electricidad, un transformador, cableado eléctrico, telefónico, de alumbrado público – si fuese necesario –) está reglamentada por la norma nacional NTC 2050 y el Reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE).

Económico: la economía clásica establece que son tres los grandes sectores de la economía, los cuales son:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Conforme al estudio del sector, se logró establecer que las labores del presente análisis pertenecen al sector terciario o de servicios, el cual incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía a diferencia de los dos primeros sectores que si producen bienes tangibles.

Ya que la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. – CHEC es propietaria de la red (primaria y secundaria), y dentro de su objeto social está la prestación de este servicio, posee amplia experiencia en el retiro de infraestructura de servicios públicos; y la infraestructura asociada a estos postes hace parte de su inventario de bienes pues son de su propiedad y es quien presta dichos servicios desde 1950 para el Departamento de Caldas; Retiro que se hace indispensable para el proyecto para continuar con las obras de lado tierra, por tanto una vez revisada la oferta presentada por Chec y los documentos soportes, se considera que es la persona jurídica idónea para la realización del presente contrato, está en la capacidad de coordinar con otras entidades que se benefician de la misma estructura, cuenta con el personal calificado y los permisos requeridos para aislar la zona, desenergizar, desmontar, transportar y disponer el material retirado adecuadamente.

Análisis de la oferta:

Precio histórico Asociación Aeropuerto de Café: Es preciso señalar que la Asociación Aeropuerto del Café, no ha contratado objetos similares en vigencias anteriores, por tal razón la variable “precio histórico en la Asociación Aeropuerto del Café” no se tendrá en cuenta para determinar el valor de la futura contratación.

Adicionalmente La CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC–CHEC es propietaria de la red (primaria y secundaria) que será objeto de retiro y la infraestructura asociada a estos postes hacen parte de su inventario de bienes pues son de su propiedad y es quien presta dichos servicios desde 1950 para el Departamento de Caldas. Por lo tanto, la Asociación solicitó cotización para el retiro definitivo de la red primaria y secundaria que requiere el proyecto para continuar con las obras en estos sitios, para lo cual se cuenta con la respectiva cotización.

Así mismo La CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC–CHEC, tiene como objeto social: “ A) *El servicio público domiciliario de energía, mediante el transporte de esa energía desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. B) Las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión de energía y otras fuentes de energía y dentro y fuera del territorio*

nacional. C) Desarrollar actividades inherentes a los servicios públicos domiciliarios. D) La comercialización de toda clase de productos, bienes o servicios en beneficio o interés de los usuarios de los servicios públicos domiciliarios o de las actividades complementarias que constituyen el objeto social principal de la sociedad, los que podrán ser comercializados o vendidos con otorgamiento o no de plazos para su pago ...”, razón por la cual están facultados para cumplir con el objeto contractual requerido.

Experiencia del contratista:

La CHEC posee amplia experiencia en la ejecución de este tipo de trabajos toda vez que son los encargados directos de realizar este tipo de labores en la región pues son los que prestan el servicio domiciliario de energía eléctrica y actividades asociadas desde 1950 al departamento de Caldas.

Así mismo conforme a certificado de experiencia aportado por la Central Hidroeléctrica de Caldas, acorde con lo reportado en el registro único de proponentes “ejecuta y presta servicios relacionados con el objeto a contratar, tal y como se evidencia en el Registro Único de Proponentes que se anexa al presente documento, lo que le brinda tranquilidad a la Asociación Aeropuerto del Café, de que los trabajos a realizar cumplirán con las expectativas de estos.

La asociación Aeropuerto de Café sabiendo que la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC – CHEC es la propietaria de la red, le solicitó la cotización respectiva para la prestación del servicio; presentando cotización por valor de SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$6.284.764) .

H) DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL FUTURO CONTRATO.

El presupuesto para el presente proceso de contratación se estima en la suma de: SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$6.284.764).

Conforme a la oferta presentada por CHEC S.A. E.S.P BIC, los valores de cada actividad se discriminan así:

Punto 2: Retiro de los postes denominados C11065, C11066, C11069 y C11070 ubicados sobre los costados occidental (C11065, C11066, C11069) y oriental

(C11070) de la actual vía pública que conduce hacia la Manuela.” Estas actividades tienen un costo de \$4.399.335.

Punto 3: Retiro del transformador ubicado en el poste C11070 ubicado sobre el costado oriental de la actual vía que conduce hacia la Manuela Esta actividad tiene un costo de \$628.476.

Punto 4: Retiro del cableado eléctrico de red primaria y secundaria sobre los postes denominados C11065, C11066, C11069 y C11070 propiedad de la CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. BIC - CHEC los cuales en el presente no están prestando servicio a usuario alguno debido a que los predios identificados con matrículas inmobiliarias 100-72429, 100-126834, 100-60485, 100-85482, 100-13949, y 100-72430. Estas actividades tienen un costo de \$ 1.256.953

- **FORMA DE PAGO:**

Un solo pago contra la prestación del servicio, previa presentación de la factura, conforme a la propuesta presentada

I) IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS DEL CONTRATO.

Se anexa documento al presente análisis de necesidad denominado: MATRIZ DE RIESGOS, que hará parte integral de la contratación para la ejecución del contrato.

J) GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

EL CONTRATISTA deberá constituir una garantía única a favor de la PATRIMONIO AUTONOMO que deberá contener los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

- CUMPLIMIENTO:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y seis (6) meses más. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.
- SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y tres (3) años más.

- c. **GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato y con una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de terminación del contrato.
- d. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Por una cuantía equivalente a doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200SMMLV).

J) SUPERVISIÓN AL CONTRATO

En consideración a lo dispuesto en el Convenio Interadministrativo Derivado del Convenio Marco de Colaboración y Coordinación suscrito entre ANI, AEROCIVIL, AAC, DEPARTAMENTO DE CALDAS, MUNICIPIO DE MANIZALES, MUNICIPIO DE PALESTINA, INFICALDAS e INFIMANIZALES, dentro de las obligaciones establecidas para la Asociación, se encuentran las siguientes dispuestas en los literales a) y o) del numeral 10.7 del referido documento:

“10.7 OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ AEROCAFÉ

“a) Llevar a cabo la supervisión del contrato de consultoría cuyo objeto es efectuar la revisión y validación de los diseños de ingeniería de detalle, del presupuesto del proyecto, del cronograma de obra, para la construcción de una pista de 1.460 metros por 150 metros de franja y sus obras conexas, así como la definición de la modalidad de contratación para el desarrollo del proyecto (...)

o) Responder por la integridad y la calidad de los estudios, diseños y demás documentos que entregue para lo cual deberá asumir los costos adicionales que impliquen cualquier ajuste o rediseño, corrección o nuevo estudio que se realice, así como hacer efectivas las garantías correspondientes sobre la información y documentos que entreguen, si a ello hubiere lugar.”

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la Asociación Aeropuerto del Café, en virtud de sus obligaciones, cuenta con experiencia y conocimiento previo, por lo que se hace necesario que ejerza el control y vigilancia de la ejecución del contrato que se derive del presente análisis de necesidad como SUPERVISOR, quien tendrá como funciones las siguientes:

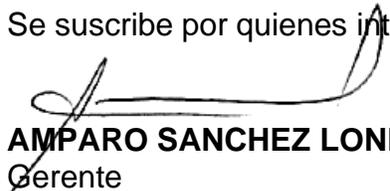
- a) Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contratista.

- b) Verificar el cumplimiento del contrato en cuanto a plazo, lugar, cantidad, calidad, planes, proyectos y acciones.
- c) Efectuar los requerimientos que sea del caso al contratista cuando las exigencias de cumplimiento así lo requieran.
- d) Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre los cambios que se presenten durante la ejecución del contrato y velar porque se suscriban por las partes las correspondientes modificaciones, adiciones o prorrogas que se requieran.
- e) Suscribir las órdenes de inicio, actas de suspensión, de cierre y demás actas contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
- f) Certificar sobre el cumplimiento de las obligaciones cumplidas y verificar los informes presentados por el contratista.
- g) Elaborar los informes parciales y los certificados de cumplimiento para el pago del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de forma de pago.
- h) Elaborar el informe final de supervisión o interventoría, con el fin de dar trámite al cierre del contrato, si a ello hubiere lugar.
- i) Las demás funciones inherentes al control y vigilancia del contratista, vigilar y velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones del contratista, de conformidad con lo estipulado en el contrato, en la Ley y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo Aerocafé.

K) LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El lugar de ejecución será en el municipio de Palestina, Caldas; y se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Se suscribe por quienes intervinieron en su elaboración y aprobación:


AMPARO SANCHEZ LONDOÑO
Gerente

Proyectó: María Luisa Martínez Gómez – Ingeniera Supervisora II
Revisó: Tatiana Atehortúa Ospina – Abogada Contratista



