

Manizales, 11 de marzo de 2025

Señores:

PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ

Unidad de Gestión

Bogotá D.C.

Asunto: Comentarios y consideraciones sobre los prepliegos PAUG-CA-01-2025

Apreciados señores,

Reciban un cordial saludo. Desde la Corporación Cívica de Caldas y con el apoyo técnico del Centro de Observación para la Infraestructura de Caldas (COIC), queremos reiterar nuestro respaldo al desarrollo del Aeropuerto del Café, así como nuestra disposición para contribuir al éxito de este importante proyecto para la región y el país.

Luego de una revisión detallada de los prepliegos publicados el 20 de febrero de 2025, en conjunto con los análisis realizados en reuniones recientes, quisiéramos compartir de manera respetuosa algunas inquietudes y sugerencias, buscamos precisar aspectos a revisar, respetando el proceso desarrollado, con el objetivo de garantizar que se contemplen todos los elementos necesarios para su correcta ejecución. Nuestro único propósito es aportar a que el proceso de adjudicación y posterior ejecución se lleven a cabo con la mayor claridad, transparencia y éxito posible.

Respecto a la estructuración del proyecto, nos gustaría conocer las consideraciones que llevaron a definir un plazo de diez (10) meses para la etapa de preconstrucción, específicamente en relación con las actividades de ajuste de diseño, permisos y planeación que se contemplan para ese periodo. Igualmente, quisiéramos entender los motivos por los cuales se plantea una fase de garantía y monitoreo de dieciocho (18) meses, teniendo en cuenta que existen pólizas que cubren las garantías de construcción, y que el monitoreo ambiental ya es exigido por la licencia respectiva. Agradeceríamos se nos precise si estos tiempos adicionales responden a obligaciones distintas a las ya previstas por la normatividad vigente y cuál es el alcance y actividades de dicha fase.

Carrera 23 No. 25-61, Oficina 601. Edificio Don Pedro, Manizales, Colombia
606 893 4269

gerencia@corporacioncivica decaldas.com
secretaria@corporacioncivica decaldas.com

En los prepliegos se establece que la precalificación resultará en un listado de seis contratistas, lo que limita la cantidad de propuestas que pueden competir en la fase de selección final. Consideramos que este criterio podría restringir la pluralidad de oferentes y reducir la posibilidad de recibir propuestas diversas y competitivas. En lugar de limitar la precalificación a un número determinado, les solicitamos considerar si no sería más conveniente permitir que todas las ofertas que cumplan con los requisitos sean evaluadas, garantizando así una mayor transparencia y la selección de la mejor propuesta disponible.

En relación con la gestión de las Zonas de Disposición de Material de Excavación Sobrante (ZODMES), solicitamos mayor claridad sobre las responsabilidades que le corresponden al contratista dentro del manejo y operación de estas zonas. Entendemos que podrían ser necesarias obras adicionales pactadas con los propietarios de los terrenos; en ese caso, quisiéramos saber si dichos trabajos se cubrirán con recursos del proyecto o si existe otra fuente de financiación prevista. Asimismo, agradeceríamos conocer si los acuerdos con los propietarios de los ZODMES están claramente definidos en la planificación del contrato, incluyendo sus alcances y las condiciones de retribución por la disposición de tierras.

Para el proceso, consideramos fundamental contar con un inventario detallado de todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto. Este inventario debe especificar el estado actual de cada uno (pendiente, en trámite o vigente) y, en el caso de los ya gestionados, incluir su fecha de vencimiento. Dicha información es clave para una comprensión integral del avance del proyecto.

Sobre el componente financiero, agradeceríamos conocer la metodología utilizada para el cálculo del valor del contrato, los precios de referencia aplicados para las distintas actividades y el análisis que llevó a establecer un precio global fijo como forma de pago, frente a otras metodologías como el pago por cantidades de obra. Nos gustaría comprender mejor cómo se determinó el límite máximo para el ajuste por variación del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICOCIV) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC), así como si se ha considerado incluir un ajuste adicional por el incremento del salario mínimo anual en aquellas actividades que lo ameriten.

En cuanto al anticipo del treinta por ciento (30%) establecido en los prepliegos, quisiéramos conocer la justificación de este porcentaje, dado que nos parece elevado en el contexto de este tipo de proyectos y puede representar riesgos financieros.

Asimismo, solicitamos aclaraciones sobre la composición del presupuesto total inicialmente planteado, que asciende a ochocientos veintitrés mil millones de

Carrera 23 No. 25-61, Oficina 601. Edificio Don Pedro, Manizales, Colombia
606 893 4269

gerencia@corporacioncivicaDecaldas.com
secretaria@corporacioncivicaDecaldas.com

pesos (823.000 MM), especialmente considerando que los costos estimados de construcción se sitúan en seiscientos diecisiete mil millones de pesos (617.000 MM). Nos gustaría conocer la distribución estimada de dicho presupuesto, el destino de la diferencia entre ambas cifras y los montos asignados a interventoría, costos financieros, licencias, permisos y otras autorizaciones.

En lo que respecta a los requisitos de precalificación, hemos advertido que los términos establecidos podrían limitar la participación de empresas colombianas. Por ello, quisiéramos conocer en detalle los criterios que justifican exigir experiencia en la construcción de al menos dos (2) pistas de una longitud mínima de mil quinientos metros (1.500 m) y una superficie pavimentada no inferior a setenta y cinco mil metros cuadrados (75.000 m²). Asimismo, agradeceríamos conocer el motivo por el cual no se acepta experiencia en contratos de ampliación, mantenimiento o reconstrucción, o la construcción de vías, como parte de la experiencia válida. La exigencia de certificar dicha experiencia en un máximo de seis (6) contratos también genera inquietudes, por lo que solicitamos se precise si esta limitación aplica por cada actividad o al total del requisito.

En lo técnico, observamos que los prepliegos exigen el uso de anclajes autoperforantes, agradeceríamos conocer la justificación de dicha exigencia y si sería posible permitir que el contratista seleccione la marca o la alternativa de anclajes tradicionales con camisas de acero, siempre y cuando cumpla con los estándares de calidad definidos por la entidad.

Desde una perspectiva operativa, sugerimos que el Amigable Compondor tenga una participación activa y un conocimiento continuo de las actividades en la obra, de modo que cualquier controversia sea gestionada a través de él antes de recurrir a un tribunal o instancia judicial. Asimismo, consideramos que los veintiún (21) hitos definidos podrían optimizarse mediante su agrupación en bloques más amplios, integrando aquellos de menor impacto. Esto no solo facilitaría la gestión y el seguimiento del cronograma de obra, sino que también incentivaría al contratista a realizar un mayor esfuerzo para cumplir con hitos más significativos.

De manera respetuosa, proponemos que la ejecución de la obra no pueda suspenderse por reclamaciones, salvo en casos estrictamente necesarios para proteger el interés público o la seguridad del proyecto. Para evitar retrasos innecesarios, sugerimos que las reclamaciones solo puedan presentarse a partir de un avance mínimo de obra (60-70%) y que el Patrimonio Autónomo contemple mecanismos que garanticen la continuidad de los trabajos.

Así mismo, creemos conveniente que los tres actores principales del proyecto – el interventor, la fiduciaria y el contratista– estén obligados a contar con representación permanente en Palestina o Manizales. Esto permitiría una toma

Carrera 23 No. 25-61, Oficina 601. Edificio Don Pedro, Manizales, Colombia
606 893 4269

gerencia@corporacioncivicaDecaldas.com
secretaria@corporacioncivicaDecaldas.com

de decisiones más ágil, garantizaría un control más cercano sobre el avance de las obras y facilitaría la interlocución con las autoridades y la comunidad.

En relación con el entorno social del proyecto, resaltamos la importancia de que el contratista asuma un compromiso formal de trabajo social desde la fase de preconstrucción. Esto implica desarrollar acciones en beneficio de los vecinos y habitantes afectados por la construcción y posterior funcionamiento del aeropuerto, con indicadores claros que permitan evaluar el impacto positivo de estas medidas.

Finalmente, consideramos que podría ser de gran beneficio que el contratista de la etapa 1 tenga la responsabilidad de realizar el diseño de la pista de dos mil seiscientos metros (2.600 m), lo que facilitaría una futura ampliación del aeropuerto, alineada con el desarrollo a largo plazo del proyecto.

Reiteramos que nuestro interés no es retrasar la adjudicación ni la ejecución del proyecto, sino contribuir a que el proceso se realice con la mayor claridad posible, fortaleciendo la confianza en este importante proyecto para nuestra región.

Agradecemos de antemano su atención y quedamos atentos a la respuesta que puedan brindarnos. Reiteramos nuestra disposición para participar en los espacios de diálogo y concertación que consideren pertinentes, con el objetivo común de asegurar el éxito de este proyecto.

Cordialmente,



Pamela Jaramillo Lombana
Gerente
Corporación Cívica de Caldas



María Francisca Escobar Botero
Coordinadora
Centro de Observación para la
Infraestructura de Caldas