

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO



DLA PIPER MARTINEZ BELTRAN

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

El proyecto del Aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla de San Andrés (el “Proyecto”) tiene como objetivo principal contratar bajo la modalidad de asociación público privada la financiación, elaboración de estudios y diseños, reconstrucción, adecuación, administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, modernización y reversión tanto del lado aire como del lado tierra del Aeropuerto “*Gustavo Rojas Pinilla*” ubicado en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

El Proyecto consiste en (i) la construcción de nuevas de infraestructura nueva para el Aeropuerto de San Andrés para ampliar su capacidad, garantizar la prestación del servicio y facilitar el transporte aéreo, (ii) el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura existente con el objetivo de llevarla a unas características técnicas determinadas y de mayor estándar que mejore los niveles de servicio, (iii) la rehabilitación o repex de la pista, la plataforma, las calles de rodaje y las franjas de seguridad, (iv) la operación del aeropuerto de acuerdo con los requerimientos establecidos en el contrato, y (v) el mantenimiento de la infraestructura para permitir la operación en condiciones de seguridad y operatividad en la infraestructura.

La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), entidad contratante, publicó el proyecto de pliego de condiciones el 12 de marzo de 2024. El proceso estará dividido en dos partes: la primera, correspondiente a precalificación, la cual, de acuerdo con el cronograma inicial del proceso, se espera cierre el 12 de julio de 2024. La segunda parte, asociada con la etapa de presentación de la oferta, iniciaría sólo si se presentaron terceros interesados al proyecto y fueron declarados hábiles.

Dada la importancia del Proyecto y la oportunidad que el mismo representa para las empresas interesadas, el área de **Infraestructura, Proyectos y Derecho Público de DLA Piper Martínez Beltrán** se permite presentar algunos aspectos claves del Proyecto, de acuerdo con la información pública disponible.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Objeto del Proyecto

Adjudicar un contrato de concesión bajo el esquema de Asociación Público Privada de iniciativa privada sin desembolso de recursos públicos cuyo objeto es la “financiación, elaboración de estudios y diseños, reconstrucción, adecuación, administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, modernización y reversión tanto del lado aire como del lado tierra del aeropuerto “Gustavo Rojas Pinilla” ubicado en San Andrés, Colombia.

Alcance del Proyecto

El Proyecto se divide en tres (3) unidades funcionales:

UF0: Operación y mantenimiento de la infraestructura aeroportuaria.

UF1: Que incluye, entre otras, las siguientes actividades: demolición y/o construcción y/o dotación de edificios existentes y necesarios para el aeropuerto, mejoramiento y acondicionamiento de la plataforma al nuevo proyecto, construcción de urbanismo lado aire y lado tierra.

UF2: Que incluye demolición terminal existente, construcción y dotación del terminal de pasajeros, dotación e instalación de 4 puentes de abordaje.

Intervenciones del Proyecto



Tomado del Apéndice Técnico 1 del borrador de Contrato de Concesión del Proyecto.

Proceso de selección

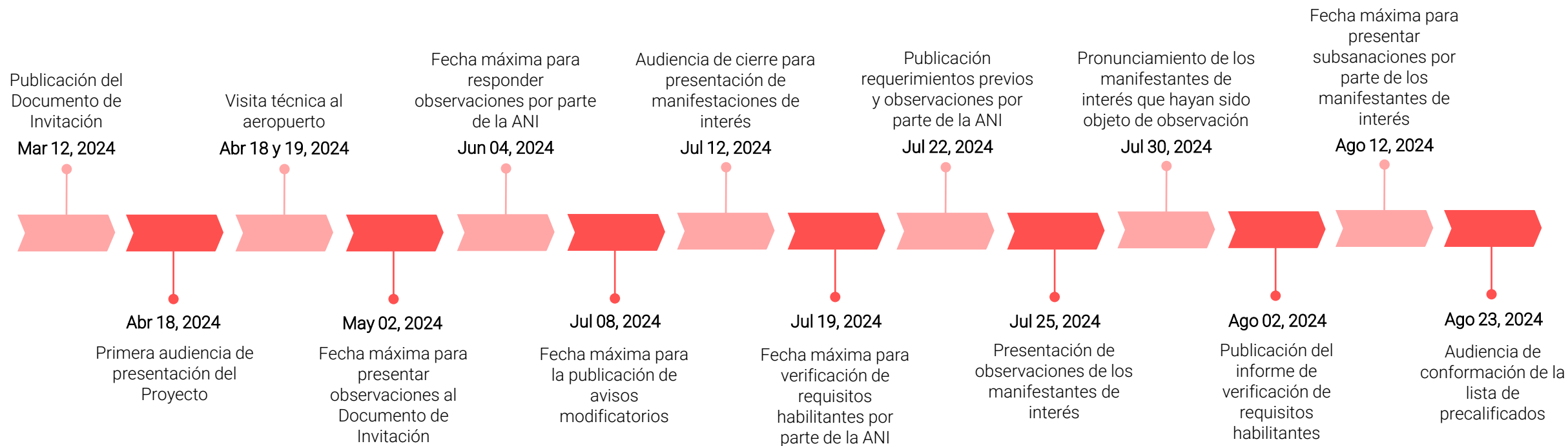
El proceso de selección del contratista se adelantará bajo la modalidad de **selección abreviada de menor cuantía con precalificación**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 20 de la Ley 1508 de 2012, en concordancia con el artículo 2.2.2.1.5.12 del Decreto 1082 de 2015. En este sentido, el proceso estará dividido en dos etapas (i) precalificación de terceros interesados en participar en el proceso; y (ii) presentación de la oferta por parte de las personas que fueron habilitadas en la primera etapa.

Marco legal del proceso de selección

El marco legal del proceso de selección está conformado por la Constitución Política, las Leyes, en especial por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1508 de 2012, 1882 de 2018, 2069 de 2020 y los Decretos 019 de 20102, 1082 de 2015 y 438 de 2021, los Códigos Civil y de Comercio, demás disposiciones concordantes, así como aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y que le sean aplicables. De acuerdo con la Ley, dichas normas se presumen conocidas por todos los Interesados.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Cronograma de la primera etapa de precalificación del proceso



Nota: Las fechas y los eventos antes indicados podrán variar de establecerlo así la ANI, de acuerdo con la Ley y con las condiciones previstas en el Documento de Invitación, de lo cual se dará oportuno aviso a todos los interesados o manifestantes por los medios y procedimientos previstos para tales efectos, principalmente la plataforma SECOP I,

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

¿Quiénes pueden participar?

Podrán participar las personas naturales o jurídicas de derecho privado, nacionales o extranjeras, de manera individual o bajo estructuras plurales, que acrediten los siguientes requisitos habilitantes:

Requisito habilitante	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
Capacidad jurídica	<p>El proponente deberá acreditar su existencia y representación legal, así como su capacidad jurídica para contratar con la documentación señalada en el Documento de Invitación dependiendo de si es una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, o estructura plural.</p> <p>Asimismo, deberá presentar documentos asociados con apoderados, estructuras plurales, carta de manifestación de interés, acuerdo de permanencia, acuerdo de garantía, pacto de transparencia, declaración de beneficiario real, antecedentes, garantías, entre otros documentos de acuerdo con lo señalado en el Documento de Invitación.</p>	<p>Deberá verificarse para cada caso en particular si existe alguna alternativa para acreditar este requisito habilitante.</p>

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

¿Quiénes pueden participar?

Requisito habilitante	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
Experiencia en inversión	<p>Se debe acreditar una (1) concesión de un proyecto de infraestructura cuyo valor de financiación haya sido de por lo menos COP \$104.361.000.000 de 31 de diciembre de 2022, experiencia que debe ser acreditada por quien tenga calidad de Líder. Además, debe cumplir los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) El contrato debe haber sido suscrito después del 1 de enero de 1993.(ii) Quien acredite la experiencia debió haber participado en el cierre financiero y con un porcentaje superior al 25% en la estructura plural (de aplicar).(iii) Podrá presentarse un contrato que no haya finalizado.(iv) El contrato no pudo haber finalizado por incumplimiento; tampoco podrán haberse hecho efectivas las garantías.(v) El valor acreditable es el valor desembolsado en la fecha del cierre para manifestación de interés.	<p>De manera alternativa, se puede acreditar hasta cuatro (4) concesiones de proyectos de infraestructura cuyo valor de financiación en sumatoria simple haya sido de por lo menos COP \$139.148.000.000 de 31 de diciembre de 2022, siempre que al menos una de las financiaciones acreditadas haya sido de al menos COP \$69.574.000.000 de 31 de diciembre de 2022. Estos contratos podrán ser aportados por uno o varios líderes.</p> <p>Estos contratos deberán cumplir los mismos requisitos señalados en la columna anterior.</p>

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

¿Quiénes pueden participar?

¿Cómo se cumple?

Alternativas para cumplimiento

Capacidad financiera

Los oferentes deberán cumplir con los requisitos de patrimonio neto y capacidad de endeudamiento.

+ **Patrimonio neto:** El manifestante deberá contar con un patrimonio neto mínimo de COP \$139.148.000.000 de 31 de diciembre de 2022 según sus estados financieros al último cierre ordinario. En el caso de estructuras plurales, los integrantes podrán sumar sus patrimonios netos, pero al menos uno de estos deberá ser líder contar con un patrimonio neto mínimo de COP \$41.744.000.000 de 31 de diciembre de 2022.

+ **Capacidad de endeudamiento:** Se acredita a través del índice de endeudamiento el cual se define como la división del pasivo total sobre el activo total. Este deberá ser menor a 90% si el manifestante o todos los integrantes de una estructura plural son entidades financieras, o de 85% en cualquier otro caso.

Los siguientes casos se encuentran eximidos de la acreditación del índice de endeudamiento:

+ Oferente individual que acredite el patrimonio neto respaldado por un fondo de capital privado.

+ Estructuras plurales donde sólo uno de los integrantes acredita el patrimonio neto y éste cumple dicho requisito respaldado por un fondo de capital privado.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

¿Quiénes pueden participar?

Requisito adicional	¿Cómo se cumple?	Alternativas para cumplimiento
Garantía de manifestación de interés	<p>Para garantizar los términos de la manifestación de interés y la presentación de la oferta en el proceso de selección abreviada de menor cuantía con precalificación y que éstas puedan ser consideradas por la ANI, cada interesado deberá incluir en su Manifestación de Interés la garantía.</p> <p>El valor de la garantía de manifestación de interés debe ser mínimo de COP \$1.740.000.000 del 31 de diciembre de 2022.</p> <p>La garantía deberá ser presentada a través de: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria, o (iv) carta de crédito Stand-By.</p>	<p>No se prevé ninguna otra alternativa para acreditar esta garantía.</p>

Nota: El Documento de Invitación permite que los requisitos de experiencia en inversión y capacidad financiera sean acreditados a través de (i) sociedades controladas por el manifestante, o sociedades controladas por la matriz del manifestante o la matriz del manifestante; (ii) sociedades escindidas o fusionadas; o (iii) fondos de capital privado.

Documentos que hacen parte de la Invitación

Aviso

- Documento de Invitación y sus avisos.

Anexos

1. Carta de Manifestación de Interés.
2. Modelo de Acuerdo de Garantía (informativo).
3. Declaración de Beneficiarios Reales, Situación de Control y Estructura Organizacional.
4. Pacto de Transparencia.
5. Experiencia en Inversión.
6. Patrimonio Neto e Índices
 - Anexo 6A: Patrimonio Neto (Manifestante individual e Integrantes de Estructuras Plurales).
 - Anexo 6B: Patrimonio Neto del Manifestante (individual o consolidado de las Estructuras Plurales).
 - Anexo 6C: Índice de Endeudamiento Estructura Plural.
 - Anexo 6D: Índice de Endeudamiento Manifestante Individual.
7. Acuerdo de Permanencia (informativo).
8. Certificado de Pago de Parafiscales.
 - Anexo 8A: Persona Jurídica.
 - Anexo 8B: Persona Natural.

9. Diagrama de la Estructura Organizacional.
10. Modelo de Observaciones.
11. Documento de Conformación de la Estructura Plural.
12. Condiciones de Colocación de las Garantías.
13. Protocolo para la realización de Audiencias.
14. Acreditación de Mipyme.
15. Acreditación emprendimiento y empresas de mujeres.
16. Proyecto de Pliego de Selección Abreviada de Menor Cuantía con Precalificación (se publica a título meramente informativo, en caso de ser procedente, la ANI publicará en su oportunidad el Pliego de Condiciones Definitivo)

Apéndices

1. Acuerdo – Aceptación de Condiciones
2. El Anexo 1 del Proyecto de Pliego de Condiciones - Minuta de Contrato del Contrato de Concesión y sus Apéndices

Tipo de contrato

Contrato de concesión bajo el esquema de asociación público privada tal como se regula en la Ley 1508 de 2012.

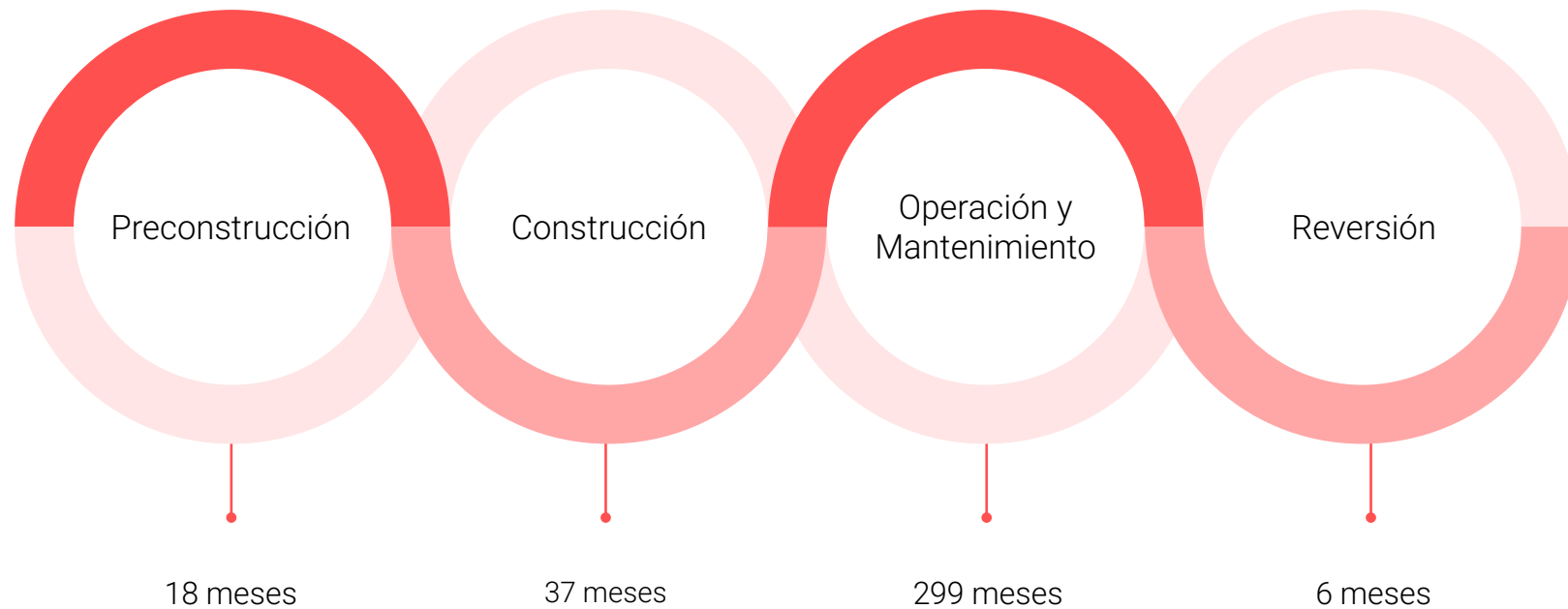
Alcance del contrato

- **Obras de construcción:** Son las intervenciones en las cuales el concesionario deberá ejecutar actividades de construcción donde no existe una infraestructura definida, bien sea, por ampliar la capacidad de la infraestructura existente o generando una nueva infraestructura para garantizar la prestación del servicio o la facilitación del transporte aéreo.
- **Mejoramiento y/o remodelación:** Son las intervenciones en las cuales, el concesionario deberá mejorar las condiciones de una infraestructura existente con el objetivo de llevarla a unas características técnicas determinadas y de mayor estándar que los que presenta la infraestructura en el momento, de tal manera que mejoren la capacidad de la infraestructura o el nivel de servicio.
- **Rehabilitación o Repex para pista, plataforma, calles de rodaje y franjas:** Son las intervenciones en las cuales el concesionario deberá ejecutar un conjunto de obras tendientes a llevar la infraestructura a sus condiciones iniciales de construcción, cumpliendo con las especificaciones técnicas para las que se diseñó. La rehabilitación comprende: Construcción de obras de drenaje, reparaciones de estructuras de pavimento o capa de rodadura, obras de estabilización, otras obras que permitan restituir las condiciones de diseño original; Suministro de equipos y/o sistemas; Intervenciones prioritarias (mantenimiento en pista, plataforma, calles de rodaje y franjas, que se limitan, exclusivamente, a mantener la operatividad de la infraestructura del lado aire).
- **Mantenimiento:** La realización de las actividades necesarias para permitir la operación en condiciones de seguridad y operatividad en la infraestructura, de acuerdo con los estándares de calidad e indicadores de etapa preoperativa, en las condiciones señaladas en los Apéndices Técnicos 2 y 4.
- **Operación:** La provisión de los servicios a cargo del Concesionario establecidos en el Apéndice Técnico 2.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Plazo del contrato

El plazo inicial del contrato, incluyendo el plazo de liquidación, será de treinta (30) años contados desde la fecha de inicio de acuerdo con la siguiente distribución por etapas:



AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Valor del Proyecto

El valor previsto del contrato es de **un billón quince mil setecientos veintiséis millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos cuarenta y seis (\$1.015.726.286.846)** pesos del 31 de diciembre de 2022. En todo caso, este valor puede variar si se presentan interesados en el proceso y estos presentan una oferta económica menor a este valor.

Retribución del concesionario

Las fuentes de pago de la retribución del concesionario serán las siguientes: (i) Ingresos regulados cedidos a favor del concesionario conforme a lo dispuesto en la respectiva resolución de tarifas, (ii) Ingresos no asociados a los ingresos regulados correspondientes a la explotación comercial del aeropuerto, (iii) Las demás que se dispongan en la respectiva resolución de tarifas, y (iv) Las exenciones tarifarias establecidas en la respectiva resolución de tarifas.

El cálculo de la retribución del concesionario está dado por la fórmula establecida en la Sección 4.6(a) de la Parte Especial de la Minuta del Contrato de Concesión. Esta fórmula corresponde a la sumatoria del Recaudo de Ingreso Regulado, Recaudo de Ingresos No Asociados a los Ingresos Regulados, Descuentos por efectuar al concesionario, Deducción por el índice de cumplimiento predial. Los dos primeros componentes están atados a la disponibilidad de las unidades funcionales.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Cierre financiero del proyecto

El monto de cierre financiero que deberá acreditar el concesionario corresponde a COP \$130.443.000.000 del 31 de diciembre de 2022. El plazo para que se presente la totalidad de la documentación para acreditar el cierre financiero es de 510 días contados desde la fecha de inicio del Contrato. Este podrá ser acreditado a través de (i) préstamos bancarios; (ii) emisiones en el mercado de capitales; (iii) recursos de deuda de fondos de capital privado.

(Nota: Dicho valor podría cambiar dependiendo del valor definitivo del contrato una vez este sea adjudicado).

Giros de equity del proyecto

El concesionario deberá girar por lo menos los siguientes valores en pesos de 31 de diciembre de 2022, correspondientes a giros de equity dentro de los plazos que a continuación se determinan:

Giro	Monto mínimo	Fecha máxima de aporte
1	\$11.045.326.907	Constitución patrimonio autónomo
2	\$5.093.406.774	13 meses desde la fecha de inicio
3	\$7.657.335.751	19 meses desde la fecha de inicio
4	\$28.582.687.802	25 meses desde la fecha de inicio
5	\$33.900.168.324	25 meses desde la fecha de inicio

Giro	Monto mínimo	Fecha máxima de aporte
6	\$3.611.262.710	37 meses desde la fecha de inicio
7	\$7.546.970.259	43 meses desde la fecha de inicio
8	\$14.450.677.687	49 meses desde la fecha de inicio
Total	\$111.887.836.214	

Nota: Estos valores podrían cambiar dependiendo del valor definitivo del contrato una vez este sea adjudicado.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Garantías del contrato

Como requisito indispensable para la suscripción del acta de inicio de ejecución del contrato se requiere la presentación por parte del concesionario y aprobación por parte de la ANI de las siguientes garantías y seguros:

Garantías y seguros	Descripción
Garantía única de cumplimiento	Deberá cubrir el cumplimiento, el pago de salarios y prestaciones sociales, la estabilidad y calidad de las obras, la calidad de bienes y equipos suministrados y la calidad del mantenimiento. Su cuantía y vigencia dependerá de cada uno de los amparos y etapas del contrato de conformidad con lo señalado en la parte general del contrato.
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	El seguro cubrirá la responsabilidad civil del concesionario (tanto perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales) por sus acciones u omisiones, así como las de sus agentes, contratistas, en desarrollo de cualquier actividad ejecutada con ocasión del contrato de concesión, las cuales causen daños a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros o de la ANI, incluyendo las de cualquiera de sus empleados, agentes o subcontratistas. Su cuantía y vigencia dependerá de lo establecido en la parte especial del contrato.
Póliza de seguro todo riesgo obra civil	Deberá cubrir el seguro de obras civiles ANI, seguro de vehículos, equipos y maquinaria, y seguro de transporte de mercancías. Su cuantía y vigencia dependerá de lo establecido en la parte especial del contrato.
Póliza Ariel Operadores Aeroportuarios (Incluye Extensión de Guerra)	El concesionario deberá mantener indemne a la ANI y la Aerocivil frente a las acciones, reclamaciones o demandas que surjan de accidentes que ocasionen daños a propiedades o a la vida o integridad personal de terceros o de los concedentes, incluyendo las de cualquiera de los empleados, agentes contratistas o subcontratistas del concesionario. Su cuantía y vigencia dependerá de lo establecido en la parte especial del contrato.

AEROPUERTO GUSTAVO ROJAS PINILLA DE SAN ANDRÉS

Enlace consulta de documentos

Enlace SECOP: [enlace](#)

Para mayor información, por favor contactar a:



Olga Lucía Ramírez
Socia
olramirez@dlapipermb.com



DLA PIPER MARTINEZ BELTRAN