		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

Fecha Elaboración	4 de septiembre 2014
-------------------	----------------------

1. ANTECEDENTES

CONTRATO DE CONCESIÓN No.10000078-OK-2010 DEL 6 DE AGOSTO DE 2010 - CONCESIÓN AEROPUERTOS DE ORIENTE S.A.S.

ANTECEDENTES GENERALES

Que el proyecto de participación público privada al que corresponde el Contrato de Concesión, fue conocido y aprobado por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, el 16 de diciembre de 2009 en los términos señalados en el Artículo 8 de Decreto 260 de 2004.


Que mediante la Resolución 02124 del 29 de abril de 2010, AEROCIVIL ordenó la apertura de la Licitación Pública No.10000001-OL-2010, cuyo objeto fue seleccionar la propuesta más favorable para la celebración del Contrato de Concesión, para que el Concesionario entregue, por su cuenta y riesgo, entre otras cosas, la Administración, Operación, Explotación Comercial, Mantenimiento y Modernización del Área Concesionada de los Aeropuertos Camillo Daza de Cúcuta, Palonegro de Bucaramanga, Yarigués de Barrancabermeja, Alfonso López Pumarejo de Valledupar, Simón Bolívar de Santa Marta y Almirante Padilla de Riohacha, bajo el control y vigilancia de AEROCIVIL.

Que en la Licitación Pública No.10000001-OL-2010 y como resultado de la evaluación de las propuestas, mediante Resolución No. 3876 de 4 de agosto de 2010 de la AEROCIVIL, se adjudicó la Licitación Pública a la Sociedad AEROPUERTOS DE ORIENTE S.A.S.

Que el 6 de agosto de 2010, fue suscrito entre la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil - AEROCIVIL y la Sociedad AEROPUERTOS DE ORIENTE S.A.S., el Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010 que tiene por objeto "el otorgamiento al Concesionario de una concesión para que de conformidad con lo previsto en el artículo 32, numeral 4, de la Ley 80 de 1993 y en la Ley 105 de 1993, realice por su cuenta y riesgo, la Administración, Operación, Explotación Comercial, Mantenimiento y Modernización del Área Concesionada de los Aeropuertos Camillo Daza de Cúcuta, Palonegro de Bucaramanga, Yarigués de Barrancabermeja, Alfonso López Pumarejo de Valledupar, Simón Bolívar de Santa Marta y Almirante Padilla de Riohacha, bajo el control y vigilancia de AEROCIVIL."

Que el Decreto Ley 4164 de 2011, ordenó la subrogación de todos los Contratos de Concesión Aeropuertos que se encontraban en cabeza de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL, en favor de la Agencia Nacional de Infraestructura así:

"ARTÍCULO 10. REASIGNACIÓN DE LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ESTRUCTURACIÓN, CELEBRACIÓN Y GESTIÓN CONTRACTUAL DE PROYECTOS DE CONCESIÓN ASOCIADOS A LAS ÁREAS DE LOS AERÓDROMOS. Reasígnase parcialmente al Instituto Nacional de Concesiones (INCO) las funciones contempladas

 Agencia Nacional de Infraestructura		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

en los numerales 7, 9 y 12 del artículo 50, numeral 5 del artículo 11 y el numeral 2 del artículo 17 del Decreto 260 de 2004, exclusivamente en lo relacionado con la estructura, celebración y gestión contractual de los proyectos de concesión y de cualquier otro tipo de asociación público-privada referida a las áreas de los aeródromos –lado aire y lado tierra–, definidas en el acuerdo con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia. Las demás funciones, en especial las relacionadas con el ejercicio de la Autoridad Aeronáutica, Aeroportuaria y de la Aviación Civil seguirán siendo de competencia de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.


PARÁGRAFO 10. Los riesgos asociados a la gestión contractual de los contratos de concesión de las áreas de los aeródromos se entienden transferidos a partir de la subrogación de dichos contratos. En todo caso, para garantizar la debida defensa del Estado, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil prestará el apoyo y acompañamiento necesario al Instituto Nacional de Concesiones (INCO) en los tribunales de arbitramento y procesos judiciales que este asuma.

PARÁGRAFO 20. Las contraprestaciones derivadas de los contratos de concesión a ser subrogados en virtud del presente decreto, seguirán siendo recursos de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

PARÁGRAFO 30. Todas las referencias normativas que se refieran a funciones generales o específicas relacionadas con la estructura, celebración y gestión contractual de proyectos de concesión y otro tipo de asociación público-privada asociada a las áreas de los aeródromos –lado aire y lado tierra– que estén a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, deben entenderse referidas al Instituto Nacional de Concesiones o quien haga sus veces. (...)

ARTÍCULO 20. TRANSICIÓN. El Instituto Nacional de Concesiones (INCO) asumirá las funciones asignadas mediante el presente decreto a partir del primero (1o) de enero de 2012, con excepción de las competencias referidas a la gestión contractual de los contratos de concesión que hayan sido celebrados hasta dicha fecha por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, las que serán asumidas por el Instituto Nacional de Concesiones (INCO) en relación con cada uno de tales contratos a partir de la fecha de la subrogación que se le haga de los mismos a través de acto administrativo. En todo caso, la Agencia Nacional de Infraestructura se subrogará en la totalidad de los contratos de concesión asociados a las áreas de aeródromos a más tardar el 31 de diciembre de 2013.”

Que de otra parte, mediante el Decreto 4165 de 3 de noviembre de 2011, se modificó la naturaleza jurídica y la denominación del Instituto Nacional de Concesiones por la de Agencia Nacional de Infraestructura, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio

		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025		

propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte que tiene por objeto según lo previsto en el Artículo 3 íbidem:

"... planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada – APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo, dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación".

Que el 9 de julio de 2013 la AEROCIVIL y la ANI suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 005, para la ejecución de la reasignación parcial de las funciones contenidas en los Decretos 4164 y 4165 de 2011.

Que el proceso de subrogación del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010, inició mediante la Resolución No.05801 del 23 de octubre de 2013 proferida por la AEROCIVIL y culminó el 26 de diciembre de 2013, con la firma de los representantes legales de la ANI y la AEROCIVIL del Acta de Entrega y Recibo del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010, documento en el que se dejaron plasmadas las problemáticas identificadas por las partes, del Contrato de Concesión objeto de subrogación.

Que en el Numeral 2 del Artículo Tercero del Acta de Entrega y Recibo del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010, se anotó lo siguiente:

"En la Parte III, Acuerdos, Numeral Primero del Acta de Suspensión Parcial No.2, suscrita el 3 de septiembre de 2013 por la AEROCIVIL y el Concesionario, las partes acordaron "Suspender las obras de modernización del Hito 2 del Aeropuerto Simón Bolívar de la ciudad de Santa Marta, y algunas otras contempladas en el Contrato de Concesión y sus Apéndices, hasta la suscripción del "Otro Si modificador donde se formalizaran los alcances y financiación de las obras complementarias para este aeropuerto." (Subrayado y negrilla fuera de texto.)"

Que en el Numeral 10 del Artículo Tercero del Acta de Entrega y Recibo del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010, se dejó plasmado, lo siguiente:

"El 17 de mayo de 2013, el Concesionario AEROPUERTOS DE ORIENTE entregó a la AEROCIVIL, los diseños FASE 2 para la aprobación de obras complementarias en los Aeropuerto de Bucaramanga y Santa Marta.

Mediante oficio 20133090195911 de 29 de noviembre de 2013, la AGENCIA le solicitó a la Autoridad Aeronáutica –Secretaría de Sistemas Operacionales de la AEROCIVIL,

		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
		Versión: 001	Fecha: 14/11/2013
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

dar alcance al concepto emitido mediante oficio 4003372-927-2013030821 del 28 de octubre de 2013, en el sentido de pronunciarse expresamente y de fondo sobre la viabilidad y procedibilidad de la Obras Complementarias propuestas por el Concesionario. Concepto que se encuentra pendiente por emitir."

Que luego de varias reuniones y mesas entre el Concesionario y la Agencia Nacional de Infraestructura en su calidad de Entidad Concedente, mediante comunicaciones con radicados ANI No. 20144090190042 de 24 de abril de 2014, No.2014409030132-2 del 26 de junio de 2014 y No. 20144090305482 de 2 de julio de 2014, el Concesionario radicó en la Agencia los Estudios y Diseños Fase II para la ejecución de Nuevas Obras en el Aeropuerto de Santa Marta y para la ejecución de las obras de climatización de las áreas comunes de los Aeropuertos Alfonso López de Valledupar y Camillo Daza de Cúcuta.

Que adicionalmente, mediante oficio radicado bajo el No.20144090404002 de 22 de agosto de 2014, el Concesionario manifestó lo siguiente:

"6. (...)

A la fecha nos encontramos en la finalización de los diseños Fase III de los proyectos antes enunciados, los cuales, según los compromisos adquiridos, serán radicados ante la ANI, el próximo 15 de septiembre de 2014."

13. Que la Gerencia de Proyectos Aeroportuarios de la ANI determinó mediante Memorando No.2014-401-007960-3 del 4 de septiembre de 2014, la necesidad de modificar el Contrato de Concesión, por considerarlo conveniente y pertinente, para que el Concesionario entregue los Estudios y Diseños a Fase III de las Nuevas Obras en el Aeropuerto de Santa Marta, así como los Estudios y Diseños a Fase III para la ejecución de las obras de Climatización de las áreas comunes del Aeropuerto Camillo Daza de la ciudad de Cúcuta, así como de las obras de Climatización de las áreas comunes y las asociadas al confort del pasajero en ampliación de zona de embarque nacional y zona de recibo de equipaje en el Aeropuerto Alfonso López de Valledupar, los cuales se remitieron a la Gerencia de Gestión Contractual 2, del cual se extrae lo siguiente:

"3. Objeto de la necesidad

Desarrollar los Estudios y Diseños de Ingeniería de detalle y presupuesto para las Nuevas Obras de la Terminal de pasajeros del Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta, climatización y obras asociadas al confort para los pasajeros que hacen uso de las terminales de los Aeropuertos Camillo Daza de Cúcuta y Alfonso López Pumarejo de Valledupar y son parte del CONTRATO DE CONCESIÓN No. 10000078-OK-2010, que tiene por objeto la Administración, Operación, Explotación Comercial, Mantenimiento y Modernización del Área Concesionada de los Aeropuertos Camillo Daza de Cúcuta, Palonegro de Bucaramanga, Yariques de Barrancabermeja, Alfonso López Pumarejo de Valledupar, Simón Bolívar de

		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

Santa Marta y Almirante Padilla de Riohacha, a partir de los documentos de gestión previa de las partes interesadas definidos en los oficios que hacen parte de este memorando.

a) Necesidad del Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta

A continuación se describe la necesidad de desarrollar estudios y diseños definitivos a partir de las consultorias realizadas por el Concesionario que fueron estudiadas y analizadas en conjunto con la AEROCIVIL:


✓ Diseños para la Construcción de obra nueva correspondiente a un nuevo terminal en el aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta.

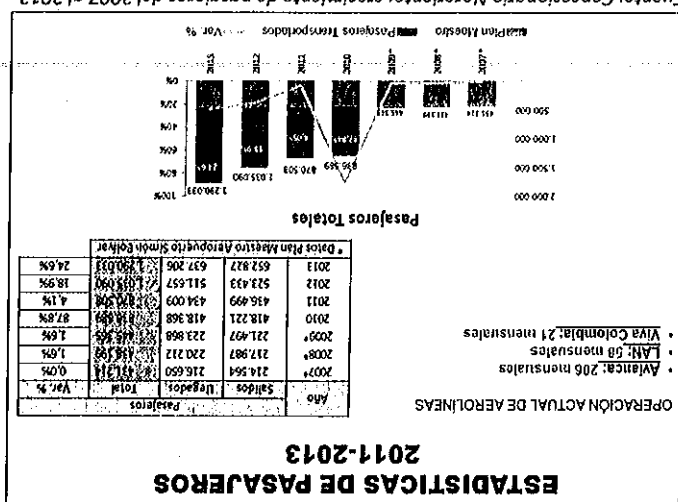
b) Situación y necesidad Actual - Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta:

En el Aeropuerto de Santa Marta-SKSM el Contrato consagró la ejecución de Obras de Modernización para atender una capacidad máxima operacional de 597.381 pasajeros/año, que corresponde a los que se proyecta movilizar para el año 2025, con referente a las proyecciones del Plan Maestro, y al vencimiento del plazo mínimo de la concesión.

Sin embargo a medida que se ha avanzado en la ejecución del proyecto objeto del Contrato de Concesión 10000078 OK, las cifras reales de pasajeros movilizados a través de SKSM, han mostrado una desviación importante de mayor crecimiento frente a aquellas que sirvieron de base para la definición del alcance de la modernización, haciendo que dicha infraestructura sea insuficiente para lo requerido en una terminal de estas características y para el Gobierno Nacional.

Por otra parte el Plan Maestro que sirvió de base para la estructuración de este Aeropuerto previó incrementos en el volumen de pasajeros del orden de uno punto ochenta y ocho por ciento (1.6%) promedio anual, en la realidad y según se muestra en la tabla siguiente, el crecimiento real de pasajeros durante lo corrido de la concesión corresponde a tasas promedio de (15.86%), que es consecuente con lo sucedido a todo el tráfico nacional y por lo tanto justifica la enorme necesidad de evaluar las obras del Aeropuerto Simón Bolívar en lo que tiene que ver con el alcance básico y la necesidad actual y futura para los pasajeros a partir de los requisitos de la infraestructura y a los Niveles de Servicio IATA.

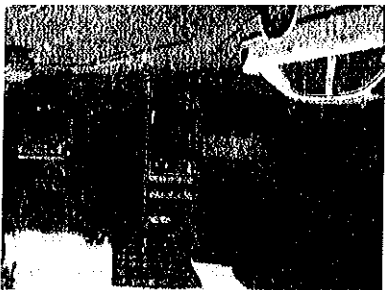
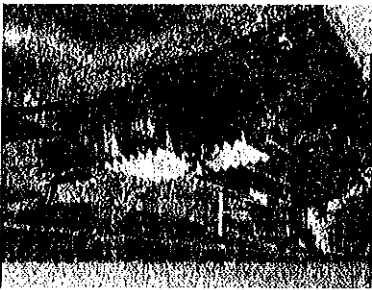
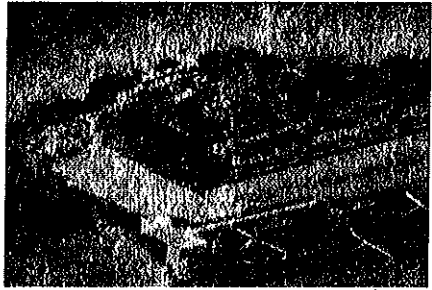
 Agencia Nacional de Infraestructura		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA		PROCESO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	



c) Proyección del Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta.

Así las cosas y como resultado de los avances de las mesas de trabajo, las aprobaciones y observaciones realizadas en el proceso, se cuenta con una propuesta base para obras Nuevas para el Terminal de Santa Marta, que pasaría según la propuesta de una terminal de 6.271 m² a una de 15.226 m². De cual se destacan la zonificación y áreas m² propuestas:

ALCANCE GENERAL NUEVO PROYECTO

 <p>Aeropuerto Actual</p> <p>Terminal: 6.271 M²</p>	 <p>Alcance Básico</p> <p>Terminal 7.595 M²</p>	 <p>Nuevo Proyecto</p> <p>Terminal: 15.226 M²</p>
---	--	---

- ↪ Terminal: 15.226 M²
- ↪ Parquadero: 5.742 M²
- ↪ Área de plataforma: 28.621 M²

		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025		

- ⇒ 5 posiciones de contacto con (5 puentes nuevos)
- ⇒ 3 posiciones aviación privada
- ⇒ 5 bandas de equipaje nuevas
- ⇒ Climatización total de la terminal
- ⇒ Escaleras eléctrica 3
- ⇒ Ascensores 4
- ⇒ Areas comerciales 1.300 m2
- ⇒ Counterscheck-in 27 módulos
- ⇒ Sala Internacional 349 m2
- ⇒ Salas nacionales 1.346 m2
- ⇒ Separación de flujos de pasajeros
- ⇒ Nueva torre de control
- ⇒ 110 unidades parqueadero general
- ⇒ 40 unidades para taxis y 20 para buses
- ⇒ Oficinas de autoridades gubernamentales

d) Alcance del otrosí solicitado para Santa Marta

Desarrollar ingeniera de detalle a partir de los entregables del Concesionario a la AEROCIVIL que tiene por objeto la nueva terminal de pasajeros de Santa Marta, su valor y requisitos técnicos, aprobaciones y permisos para tal fin.

e) Necesidad del Aeropuerto Alfonso López de Valledupar

A continuación se describe la necesidad de desarrollar estudios y diseños definitivos a partir de las consultorias realizadas por el Concesionario y estudiadas y analizadas en conjunto con la AEROCIVIL:

✓ Obras de Climatización y asociadas al confort del pasajero en ampliación de la zona de embarque nacional y zona de recibo de equipaje en el Aeropuerto Alfonso López de Valledupar.

Con el fin de definir su alcance y presupuesto estimado para tal fin.

f) Situación Actual - Aeropuerto Alfonso López de Valledupar:

Por las condiciones de temperatura en las zonas de circulación pública del Aeropuerto Alfonso López de Valledupar, la implementación, puesta en marcha y operación de un sistema de aire acondicionado confiable, eficiente y de costos controlados y que a la vez brinden a los usuarios y cliente condiciones agradables de temperatura y humedad controladas y un aire limpio y libre de contaminantes.



		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

Para el diseño del sistema de aire acondicionado se debe tener en cuenta el diseño de modernización ejecutado, de tal forma que sea mínima la interferencia entre el sistema actual de climatización y las obras civiles que se acaba de implementar y construir.

La climatización de las áreas comunes del terminal no eran un requisito establecido en el Contrato de Concesión y por tanto se requiere efectuar una modificación al Contrato de Concesión para su implementación.

Con oficio Función de advertencia No. 20144090245442 de 27 de junio de 2014, La Contraloría Provincial del Cesar plantea el siguiente riesgo del Contrato de Concesión.

"Sistema de climatización: Se debió proveer el factor climático de la región para que la Modernización del aeropuerto Alfonso López ya que climatizar unas zonas y otras no haría que no se cumpla con su funcionalidad y satisfacción de los usuarios; dichas zonas deberían de estar climatizadas con temperaturas normales de 23 grados".

Con oficio No 20144090345882 de 22 de julio de 2014, La Superintendencia de Transporte consulta a la Agencia sobre el "Avance en el proyecto de instalación de sistemas de climatización en el hall de entrada (zona de counters), con el fin de conocer los detalles y fechas de entrega" para el Aeropuerto Alfonso López de Valledupar.

g) Proyección del Aeropuerto Alfonso López de Valledupar

El Diseño conceptual es climatizar las áreas comunes y la ampliación de zona de embarque nacional y zona de recibo de equipaje, realizando la ubicación de equipos con sus tamaños, requerimientos eléctricos y civiles, presentar recorridos de conductos de suministro, de retorno y de extracción y ubicación de difusores y rejillas de acuerdo al contexto del Terminal y demás actividades relacionadas.

h) Necesidad del Aeropuerto Camillo Daza de Cúcuta

A continuación se describe la necesidad de desarrollar estudios y diseños definitivos a partir de las consultorias realizadas por el Concesionario y estudiadas en conjunto con la AEROCIVIL, que fueron dirigidas a:

✓ Obras de Climatización y asociadas al confort del pasajero en el Aeropuerto Camillo Daza de Cúcuta

*

		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025		

Con el fin de definir su alcance y presupuesto estimado para tal fin.

ii) Alcance del otrosí solicitado para Valledupar.

Desarrollar ingeniería de detalle a partir de los entregables del concesionario y de la Aerocivil y la ANI, que tiene por objeto climatizar la terminal de pasajeros en la áreas públicas y mejoramiento del confort del pasajero mediante la ampliación de las salas de embarque y salas de equipajes, definiendo el valor y requisitos técnicos, aprobaciones y permisos para tal fin.

jj) Situación Actual - Aeropuerto Camillo Daza de Cúcuta:

Se requiere en las zonas de circulación pública del Aeropuerto Camillo Daza de Cúcuta, la implementación, puesta en marcha y operación de un sistema de aire acondicionado confiable, eficiente y de costos controlados y que a la vez brinden a los usuarios y cliente condiciones agradables de temperatura y humedad controladas y un aire limpio y libre de contaminantes.

Para el diseño del sistema de aire acondicionado se debe tener en cuenta el diseño de modernización ejecutado, de tal forma que sea la mínima interferencia entre el sistema actual de climatización y las obras civiles que se acaban de implementar y construir.

La climatización de las áreas comunes del terminal no era un requisito establecido en el Contrato de Concesión y por tanto se requiere efectuar una modificación al Contrato de Concesión para su implementación.

La climatización parcial del Terminal para una ciudad como Cúcuta con temperatura promedio de 28 grados centígrados no es suficiente para garantizar unos mínimos de confort a los usuarios, en virtud a lo expuesto por la Contraloría General y la Superintendencia de Puertos y Transporte.

k) Proyección del Aeropuerto Camillo Daza de Cúcuta

El Diseño conceptual es climatizar las áreas comunes realizando la ubicación de equipos con sus tamaños, requerimientos eléctricos y civiles, presentar recorridos de conductos de suministro, de retorno y de extracción y ubicación de difusores y rejillas de acuerdo al contexto del Terminal.

		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	Código: GADF-F-025
Fecha: 14/11/2013		Versión: 001	Fecha: 14/11/2013

1) Alcance del otrosí solicitado para Cúcuta.


Desarrollar ingeniería de detalle a partir de los entregables del concesionario y de la Aerocivil y la ANI, que tiene por objeto climatizar la terminal de pasajeros en las áreas públicas y mejoramiento del confort del pasajero, definiendo el valor y requisitos técnico, aprobaciones y permisos para tal fin.

4. Alcance de los Estudios para los Aeropuertos de Santa Marta, Cúcuta y Valledupar:

A partir de las consultorias realizadas por el Concesionario deberá desarrollar los Estudios y Diseños de Ingeniería de detalle objeto del presente Otrosí, que se enmarquen como mínimo en los siguientes alcances:

- a) Análisis base de los diseños Fase II.
- b) Arquitectura. Fachadas y obra blanca del Edificio Terminal de Pasajeros.
- c) Estructural.
- d) Pavimentos y Geometría.
- e) Señalización vertical y horizontal.
- f) Hidráulico-Hidrológico.
- g) Iluminación en interiores y exteriores.
- h) Sanitario.
- i) Suelos, Geotecnia y cimentación.
- j) Topografía.
- k) Redes eléctricas y Energía.
- l) Sistemas Electromecánicos.
- m) Climatización.
- n) Urbanismo y obras complementarias.
- o) Voz y datos, sonido e Información de apoyo al pasajero y al vuelo.
- p) Gestión Predial, Ambiental y Social.
- q) Evaluación de los niveles de servicio IATA. Capacidad instalada
- r) Señalización de terminal e infraestructura para discapacitados.
- s) Facilitación y Servicios para autoridades estatales.
- t) Cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto.
- u) Obras complementarias de transición.
- v) Cronograma de obra y de transición.
- w) Informe final.
- x) Render del proyecto.

Así mismo para el recibo y reconocimiento de los estudios y diseños el Concesionario mantendrá a su cargo la obligación de identificar y establecer que tipo de gestión,

		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025		

viabilidad y/o permisos se requirieren de las diferentes autoridades especialmente de las consignadas en el artículo 1821 del Código de Comercio "Permiso para construir y reparar aeródromos" y las incluidas en el numeral 14.2.2.3 del RAC 14.


5. Justificación General y Propósito.

La ANI a nivel directo estudio y determinó oportuno y conveniente atender la necesidad de modificar el Contrato de Concesión, para contar con estudios de ingeniería de detalle para las obras nuevas del Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta, Alfonso López de Valledupar y Camillo Daza de Cúcuta:

- ✓ Asegurar la cabal ejecución de su objeto, de una manera eficiente y eficaz;
- ✓ Evitar posibles afectaciones del servicio público prestado a través del mismo, que en el futuro comprometerían el patrimonio público;
- ✓ Asegurar que la modernización de SKSM esté acorde con los niveles de crecimiento mostrados en el volumen de pasajeros movilizadas, así como con los planes y programas de desarrollo y competitividad fijados para su área de influencia y en particular asegurar que se cumpla y mantenga el nivel de servicio IATA C, proyectado en el Contrato de Concesión.
- ✓ Mejorar el confort de los pasajeros y usuarios de los aeropuertos Simón Bolívar, Alfonso López y Camillo Daza.
- ✓ Asegurar el cumplimiento de los fines buscados por el Estado.

6. Plazo del Otrosí:

Las partes acordaron que el plazo de ejecución estimado será hasta el primero (1) de diciembre de 2014 a partir del perfeccionamiento del presente Otrosí y será desarrollado por medio del siguiente cronograma:

		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

Hizo Máximos	Días	Calendario	Estimados
1	15-sep-14	1	Perfeccionamiento Otrosí No. 2
1	15-sep-14	1	Presentación de estudios y diseños de ingeniería de detalle
40	16-sep-14	40	Revisión de estudios y diseños por parte de interventoría y mesas de trabajo (Concesionario - Interventoría - ANI)
20	27-oct-14	20	Ajustes a las observaciones como resultado de la revisión de la interventoría y mesas de trabajo
1	18-nov-14	1	Concepto de la interventoría y aprobación estudios y diseños de ingeniería de detalle
13	19-nov-14	13	Permisos y Aprobaciones por parte de la AEROCIVIL
-	1-dic-14	-	Aprobación de Estudios y diseños de ingeniería de detalle por parte de la ANI


Fuente: Acuerdo Gerencia de Proyectos Aeroportuarios ANI – Concesionario

7. Análisis del Valor Estimado del Contrato

El valor tope de las obligaciones previstas en el presente Otrosí a cargo del Concesionario será hasta MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000) precios constantes de septiembre de 2014.

El valor definitivo de las obligaciones del presente Otrosí, será el aprobado por la Interventoría y la Agencia a partir de los soportes remitidos por el Concesionario para tales efectos.

El valor de los estudios y diseños de ingeniería de detalle objeto de este memorando, se ajusta a los costos del mercado para elaboración de estudios y diseños de edificación comercial y educativa por m², con diferentes niveles de complejidad constructiva que permitió estimar este valor, que se justifica a partir de la siguiente tabla.

	FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
	PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025

Comparativo de costos - Estudios y Diseños de Edificación - m2			
Contrato 107 de 2013 - Fondo de Adaptación	Edificación colegio	\$ 143,000.00	
Contrato 111 de 2013 - Fondo de Adaptación	Edificación colegio	\$ 81,000.00	
Contrato 114 de 2013 - Fondo de Adaptación	Edificación colegio	\$ 88,000.00	
Proceso 1200040F - AEROCIVIL-2012	Terminal Aereo Ibaque	\$ 77,333.33	
Terminal de Transportes - 2010 de Pesajeros de Dullama	Sociedad economía mixta	\$ 55,000.00	
Estudios Fase III	Terminal	\$ 78,947.37	
Nota: El valor de \$78,947 se referencia con una area de \$5,200 m2, sin sumar que el concesionario debiera realizar las siguientes actividades adicionales de diseño: SKSM, Area de terminal 15,226 m2 Area de Parquadero 5,742 m2 Area Plataforma 28,621 m2 Equipamientos SKCC SKVP Adecuación sistema de Climatización Obras Asociadas			

Fuente: Gerencia Proyectos Aeroportuarios

8. Forma de Pago

Las Partes acordaron en mesas de trabajo que el valor del presente memorando para la elaboración por parte del Concesionario que los estudios y diseños de detalle objeto de esta comunicación, se pagaran mediante la prórroga del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010, previo estudio del GIT Financiero.

9. Observaciones finales.

Por ser iniciativa del concesionario basado en la situación actual de terminales de Santa Marta, Cúcuta y Valledupar deben ser reconocidos una vez los estudios y diseños sean aprobados por la Agencia y cuenten con el permiso de construcción otorgado por la Autoridad y que las partes convengan ejecutar las obras y se firme el correspondiente Otrosí para tal fin."

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL OTROSÍ

2.1 OBJETO:

Adicionar el Contrato de Concesión No.1000078OK-2010, a fin de que la Sociedad Aeropuertos de Oriente S.A.S. entregue los Estudios y Diseños a Fase III de lo siguiente:

1. Nuevas Obras del Aeropuerto Simón Bolívar de Santa Marta con base en los Estudios y Diseños Fase II, entregados por cuenta y riesgo del Concesionario, que hacen parte del presente Otrosí.

2. Obras de Climatización de las áreas comunes del Aeropuerto Camillo Daza de la ciudad de Cúcuta.

		SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	Código: GADF-F-025
		GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013	

3. Obras de Climatización y asociadas al confort del pasajero en ampliación de zona de embarque nacional y zona de recibo de equipaje en el Aeropuerto Alfonso López de Valledupar.

3. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto de los estudios objeto de este documento fue estimado por parte de la Gerencia de Proyectos Aeroportuarios y la Vicepresidencia de Gestión Contractual.

El valor tope de las obligaciones previstas en el presente Otrosl a cargo del Concesionario será hasta MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000) precios constantes de septiembre de 2014. En todo caso sin pasar del valor tope del otrosl.

El valor definitivo de las obligaciones del presente Otrosl, será el aprobado por la Interventoría y la Agencia a partir de los soportes remitidos por el Concesionario para cada una de ellas.

El valor del presente del Otrosl en ningún caso podrá superar el valor máximo de adición del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010.

4. FORMA DE PAGO:

Si bien la programación de Pagos de la Agencia Nacional de Infraestructura para el año 2014 establece el rubro presupuestal 520-608-001 de Apoyo a la Gestión del Estado para la supervisión de la Infraestructura Aeroportuaria a Nivel Nacional, éste no incluye presupuesto adicional destinado a la suscripción del Otrosl No. 2 – entrega de los Estudios y Diseño a Fase III al Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010 propuesto, en los términos expresados en el Memorando de la Gerencia de Proyectos Aeroportuarios con Memorando No.2014-401-007960-3 del 4 de septiembre de 2014 en el cual se presenta la necesidad de recibir los estudios para las obras allí descritas.

Por lo anterior, como se menciona en el Numeral 8 del citado memorando, las partes acordaron en mesas de trabajo que el valor del Otrosl propuesto para la entrega por parte del Concesionario de los estudios y diseños de detalle, se pagaran mediante la prórroga del Contrato de Concesión No.10000078-OK-2010. Para poder estimar la prórroga, se deberá realizar un modelo Financiero cuyo contenido será acordado entre las partes y será reglamentado en el eventual Otrosl de Obra. Cabe aclarar que la citada remuneración se dará únicamente en el caso en que las partes convengan ejecutar las obras y se firme el correspondiente Otrosl de obra.

Así las cosas, se sugiere la siguiente redacción a incluir en el Otrosl propuesto:

		FORMATO ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	

"FORMA DE PAGO. Únicamente en el caso que las partes convengan ejecutar las obras y se firme el correspondiente Otrosí, las Partes convienen que el valor del presente Otrosí para la entrega por parte del Concesionario de los Diseños Fase III previstos en la Clausula Primera del presente Otrosí, se pagarán mediante la prórroga del Contrato de Concesión No.1000078-OK-2010, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 28 de la Ley 1150 de 2007, y en los términos las Clausulas 2.53 y 64.3 del Contrato de Concesión No.1000078-OK-2010.

En consecuencia, la propiedad de los Estudios y Diseños Fase III de que trata la Clausula Primera del presente Otrosí será de la Agencia, únicamente en el caso que las partes convengan ejecutar las obras total o parcialmente y se firme el correspondiente Otrosí."

5. **CUARTO, PLAZO.** El Plazo del presente otrosí, será desde su suscripción hasta el primero (1) de diciembre de 2014, atendiendo el cronograma anexo que hará parte integral del presente Otrosí a suscribir.

6. **ESTIMACIÓN, TIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR LA ECUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO**

El análisis de riesgos está enmarcado dentro de los lineamientos de política establecidos por los Compes que rigen la materia (3107 y 3133 de 2001, 3714 de 2011), ley 448 de 1998, ley 1150 de 2007 y demás decretos y leyes que la modifiquen o ajusten, y específicamente en lo referente al artículo 58 del decreto 423 de 2001, en el cual se establece que las modificaciones a los contratos, incluyendo los que fueron firmados con anterioridad de la Ley 448 de 1998, deben ser objeto del seguimiento a los riesgos conforme con lo dispuesto en el citado decreto.

Mediante la suscripción del Otrosí no se modifica la asignación de los riesgos del contrato, asumidos tanto por el CONCESIONARIO como por La AGENCIA, ni se incluyen nuevas obligaciones contingentes, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Concesión No 10000078 OK 2010. En ningún caso la contratación de un tercero implicará la delegación de responsabilidad del CONCESIONARIO en relación con las obligaciones derivadas del presente Otrosí.

No obstante lo anterior se recomienda

Que se realice por parte de la supervisión del contrato en apoyo con la interventoría, un seguimiento adecuado del desarrollo de los estudios diseños definitivos e investigación de redes que busquen contar con el mayor nivel de información posible, para determinar con mayor certeza el presupuesto de las obras a ejecutar buscando minimizar riesgos de sobrecostos en la ejecución de futuras obras.

Que una vez se tengan los estudios y diseños objeto del presente adicional, y se esté adelantando la estructuración de las obras correspondientes, se recomienda actualizar la evaluación cualitativa (probabilidad e impacto) de los riesgos del proyecto.

		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Fecha: 14/11/2013
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	Versión: 001
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN			Código: GADF-F-025	

7. CONTROL Y SEGUIMIENTO

El control y seguimiento de la ejecución del contrato estará a cargo del supervisor del contrato, o quien haga sus veces.

8. PERFECIONAMIENTO

Se recomienda incorporar Cláusulas del siguiente tenor:

"CLÁUSULA XXXXXX – PERFECIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente Otrosí se perfecciona con la suscripción de las partes. Para su ejecución se requiere de la ampliación de la cobertura de la Garantía Única de Cumplimiento por parte del CONCESIONARIO, y su publicación en el SECOF por parte de LA AGENCIA."

CLÁUSULA XXXXX: Las cláusulas y condiciones del Contrato de Concesión No.1000078-OK-2010, no modificadas por el presente Otrosí, conservan su vigencia y validez."

CLÁUSULA XXXXXX: El Concesionario mantendrá a su cargo la obligación de identificar y establecer que tipo de gestión, viabilidad y/o permisos se requieran de las diferentes autoridades especialmente de las consignadas en el Artículo 1821 del Código de Comercio "Permiso para construir y reparar aeródromos" y las incluidas en el Numeral 14.2.2.3 del RAC 14.

Así mismo se obliga el Concesionario a tramitar los permisos correspondientes ante la Autoridad Ambiental, y desarrollar los documentos requeridos por dichas Autoridades para iniciar los trámites correspondientes, de ser necesario. Adicionalmente, es responsable de dejar claramente establecida la necesidad de realizar cambios en las áreas concesionadas y la implicación de los mismos en el Plan de Manejo Ambiental existente ante la ANLA, tanto para el Concesionario como para Aerocivil.

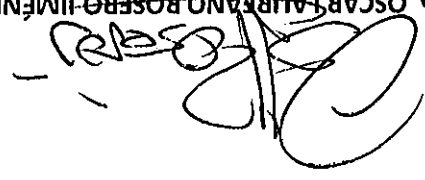
CLÁUSULA XXXXXX: PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN: La sociedad Aeropuertos de Oriente S.A.S., deberá tramitar y obtener el permiso de la AEROCIVIL, en los términos del Artículo 1821 del Código de Comercio, cumpliendo con lo exigido por el Reglamento Aeronáutico de Colombia -RAC.



Cordialmente,



AMBRÉS FIGUEROA SERPA
Vicepresidente de Gestión Contractual
vo. bo. ALEXANDRA LOZANO VERGARA
Gerente Jurídica de Gestión Contractual 2, VI


vo. bo. MARÍA EUGENIA ARCHA ZULUAGA
Gerente de Proyectos Aeroportuarios, VGC
vo. bo. EMERSON DURAN VARGAS
Gerente Financiero, VGC

vo. bo. OSCAR LAURIANO ROSERO JIMÉNEZ
Gerente de Riesgos, VPRE



Proyecto: Jaime Arturo Mendoza Moreno – Abogada Gerencia Jurídica de Gestión Contractual 2, VI  Edgardo Garciáherreiros Barrera – GIT Gerencia De Proyectos Aeroportuarios Oscar Nieto Alvarado – GIT Proyectos Aeroportuarios **DMA** Luis Antonio Becerra – Apoyo Administrativo-VGC. Norma Lilliana Gutierrez. Gerencia Ambiental y Social, VPRE  Stella Aldana. Gerencia Ambiental y Social, VPRE

Revisó: Monica Rocio Adarme Manosalva – Experto 8 Gerencia Jurídica de Gestión Contractual 2, VI  Jaime Gómez Castro – Abogado Gerencia Jurídica de Gestión Contractual 2, VI 

 Agencia Nacional de Infraestructura		FORMATO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
		PROCESO	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		Código: GADF-F-025	Fecha: 14/11/2013
		Versión: 001	

308 2013
319 2012