

INFORME PRELIMINAR
PROCESO SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA CON PRECALIFICACIÓN No. VJ-VE-APP-IPV-001-2023/ VJ-VE-
APP-IPV-SA-001-2023
AEROPUERTO INTERNACIONAL RAFAEL NUÑEZ DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS



PREPARADO POR



OCTUBRE DE 2023

OBJETO

Seleccionar la oferta más favorable para la adjudicación de un (1) contrato de concesión bajo el esquema de APP cuyo objeto es: La financiación, construcción, operación, mantenimiento y reversión tanto del lado aire como del lado tierra del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez de la ciudad de Cartagena de Indias.

1. PROPONENTES

| Núm. | NOMBRE | INTEGRANTES | % | NACIONALIDAD |
|---------------------------------------|--|---|----------|--------------|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | AENA DESARROLLO S.A. | 48,3757% | ESPAÑOLA |
| | | SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA SA SACSA. | 0,5426% | COLOMBIANA |
| | | MOVICON CONSTRUCTORES SAS | 0,6857% | COLOMBIANA |
| | | INVERSIONES SEGOVIA SEGRERA & CÍA S EN C. | 2,2367% | COLOMBIANA |
| | | PROMOCIONES E INVERSIONES AVS & CÍA S.A.S | 2,2367% | COLOMBIANA |
| | | INVERSIONES CABRALES SEGOVIA SAS | 4,1047% | COLOMBIANA |
| | | AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO AVIATUR | 1,5625% | COLOMBIANA |
| | | PROMOCIONES PIEMONTE SAS | 3,8734% | COLOMBIANA |
| | | INVERSIONES CAVELIER LEQUERICA & CÍA. S. EN C.A | 2,5966% | COLOMBIANA |
| | | RAFAEL ENRIQUE PÉREZ M & CÍA. S. EN C. | 0,6383% | COLOMBIANA |
| | | PROMOCIONES R. CAVELIER & CÍA. S. EN C. | 0,6383% | COLOMBIANA |
| | | PROMOCIONES L. F. MEJÍA & CÍA. S. EN C. | 0,7812% | COLOMBIANA |
| | | PROMOCIONES C.A. VILLEGAS & CÍA. S. EN C. | 0,7812% | COLOMBIANA |
| | | INVERSIONES GECU SAS | 9,6935% | COLOMBIANA |
| | | HOMERO SAS | 6,5306% | COLOMBIANA |
| | | INVERSIONES E INMOBILIARIA FINCA RAÍZ SAS | 1,5625% | COLOMBIANA |
| | | RAMÓN IGNACIO PEREIRA VISBAL | 2,7858% | COLOMBIANA |
| NAGA SA | 1,3930% | COLOMBIANA | | |
| INVERSIONES AKBAR | 1,5625% | COLOMBIANA | | |
| INVERSIONES SILLAR SEGOVIA & CÍA. SAS | 7,4185% | COLOMBIANA | | |
| 2 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | N/A | 100% | ESPAÑOLA |
| 3 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | N/A | 100% | COLOMBIANA |

2. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

| # | NOMBRE | CAPACIDAD JURIDICA | OBSERVACIONES |
|---|---|--------------------|---|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | NO HÁBIL | <p>CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (ANEXO 8):</p> <p>Dentro de los documentos aportados por el precalificado no se evidencia la tarjeta profesional ni los antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores de los revisores fiscales de los siguientes integrantes:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Sociedad Aeroportuaria de La Costa SA SACSA.;2) Inversiones Cavelier Lequerica & CÍA. S. en C.A;3) MOVICON CONSTRUCTORES SAS;4) Inversiones Sillar Segovia & CÍA. SAS;5) Agencia de Viajes y Turismo AVIATUR SAS;6) Inversiones Segovia Sagrera & CIA S en C <p>Adicionalmente, el anexo 8 correspondiente al integrante Promociones e Inversiones AVS & CIA SAS, no se encuentra suscrito por el Revisor Fiscal.</p> |

| | | | |
|---|----------------------------------|----------|--|
| 2 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | NO HÁBIL | <p style="text-align: center;">ACUERDO DE GARANTÍA:</p> <p>De acuerdo con el Certificado de Existencia y Representación Legal del garante (UNICA SAS), el Representante legal requiere autorización y aprobación previa por parte de la asamblea de accionistas, para celebrar actos o contratos en donde el patrimonio de la sociedad se establezca como garantía de una obligación u obligaciones propias, de un tercero o de una sociedad.</p> <p>Una vez revisada la documentación aportada por el proponente no se evidenció el Acta de Asamblea de Accionistas en donde se autorice y apruebe al representante legal (Luis Eduardo Bencardino) para suscribir el acuerdo de garantía aportado al presente proceso.</p> <p>Lo anterior, en los términos del numeral 3.5 del Pliego de Condiciones Definitivo.</p> <p style="text-align: center;">PACTO DE TRANSPARENCIA (ANEXO 7)</p> <p>El proponente a folios 88 al 92 aportó el anexo correspondiente al pacto de transparencia, sin embargo, el formato aportado no corresponde a la versión vigente y vinculante para los oferentes, toda vez que este fue modificado por la Adenda No. 3.</p> |
| 3 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | HÁBIL | SIN OBSERVACIONES |

3. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

| # | NOMBRE | GARANTÍA DE SERIEDAD | OBSERVACIONES |
|---|--|----------------------|---|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | HÁBIL | PÓLIZA No. 71389 Expedida por CHUBB Seguros Colombia S. A SIN OBSERVACIONES |
| 2 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | NO HÁBIL | PÓLIZA No. NB-100284713 expedida por Compañía Mundial de Seguros S.A. Dentro del objeto del contrato de seguro se relaciona el proceso de manifestación de interés, pero no se hace mención del proceso de Selección Abreviada. En ese sentido, el proponente deberá solicitar que se incluya el No. del proceso (VJ-VE-APP-IPV-SA-001-2023) cuyo objeto es: "seleccionar la oferta más favorable para la adjudicación de un (1) contrato de concesión bajo el esquema APP cuyo objeto es: Financiación, construcción, operación, mantenimiento y reversión tanto del lado aire como del lado tierra del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez de la ciudad de Cartagena de Indias." Por otro lado, si bien la suma asegurada corresponde a \$2.436.000.000, no resulta claro si este valor corresponde al mes de referencia de acuerdo con lo indicado en el literal d) del numeral 3.11.3 del pliego de condiciones, por lo que el proponente deberá solicitar dicha claridad a la compañía de seguros. Así mismo, dentro de los documentos aportados solo se evidencia el anexo 15 suscrito por Liberty Seguros. No se evidencia el anexo 15 de Compañía Mundial de Seguros (retención del 34%), ni de Nacional de Seguros (retención del 33%). Adicionalmente, no se aporta el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, en donde se pueda verificar que quien suscribe el anexo por parte de Liberty Seguros (Cesar Alberto Rodríguez) está facultado para hacerlo. |

| | | | |
|---|--------------------------------|----------|---|
| 3 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | NO HÁBIL | <p>El documento aportado corresponde a un mensaje de texto que da cuenta de la información de la garantía bancaria, no obstante, no se aporta la garantía bancaria propiamente dicha, tal y como fue allegada en el proceso de precalificación y de acuerdo con los requerimientos del Pliego de Condiciones.</p> <p>Por otro lado, en el documento se menciona que la institución emisora es el Banco de Crédito del Perú y la Institución receptora es el Banco de Bogotá. Sin embargo, dicho documento no se encuentra suscrito por ninguna de las dos entidades bancarias, ni se aporta el certificado de existencia y representación de la entidad financiera extranjera expedido por la Entidad competente. Adicionalmente, no se aporta el poder que faculta a la apoderada especial María Claudia Dávila para otorgarla.</p> <p>Así las cosas el oferente en los precisos términos del Pliego de Condiciones debe aportar la Garantía Bancaria la cual debe constar el documento privado debidamente suscrito por el representante legal de la Entidad Financiera garante o por su apoderado, adjuntándole el certificado de existencia expedido por la Superintendencia Financiera o la Entidad competente si se trata de un Banco extranjero.</p> |
|---|--------------------------------|----------|---|

4. CUPO DE CRÉDITO

| # | NOMBRE | CUPO DE CRÉDITO | OBSERVACIONES |
|---|--|-----------------|---|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | HÁBIL | SIN OBSERVACIONES |
| 2 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | HÁBIL | SIN OBSERVACIONES |
| 3 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | NO HÁBIL | El Pliego de Condiciones fue claro al establecer en el literal (b) del numeral 3.12.1. relacionado con el Cupo de Crédito lo siguiente: |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p><i>(b) En el caso de un Oferente individual respaldado por un Fondo de Capital Privado o Estructuras Plurales donde sólo uno de los Integrantes acredita Patrimonio Neto y éste acredita dicho requisito respaldado por un Fondo de Capital Privado, se sustituirá el Cupo de Crédito Específico por el Compromiso Irrevocable de Inversión del que trata el numeral 3.3 de este Pliego de Condiciones, por lo cual quedará eximido de presentar el Anexo 9.</i></p> <p>Por su parte el numeral 3.3. señaló expresamente lo siguiente:</p> <p>3.3. COMPROMISO IRREVOCABLE DE INVERSIÓN</p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>3.3.2. El Compromiso se acreditará mediante una certificación expedida por la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado, o de su gestor profesional si este es extranjero, en la cual se indique: i) que existe un Compromiso Irrevocable de Inversión de recursos líquidos del Fondo a favor del Oferente o del SPV para el desarrollo del Proyecto por un monto superior o equivalente al indicado en la Carta de Intención, ii) que la inversión es admisible para el Fondo, iii) que la única condición para el desembolso es la Adjudicación de la Selección Abreviada de Menor Cuantía al Oferente.</i></p> <p><i>3.3.3. Adicionalmente, se deberá aportar junto con la Oferta el extracto original del acta del comité de inversiones del Fondo de Capital Privado, u órgano equivalente en la jurisdicción respectiva, de la sesión en la cual éste aprobó dicho Compromiso Irrevocable de Inversión</i></p> <p><i>3.3.4. Las facultades de quien suscriba el Compromiso Irrevocable de Inversión para obligar al Fondo se acreditarán (i) mediante declaración juramentada o certificación expedida por parte del Representante Legal de la Sociedad Administradora del Fondo, y/o (ii) con la copia del contrato de vinculación del gestor profesional, en los cuales conste que el gerente, gestor profesional o fund manager, tiene la facultad para suscribir el Compromiso Irrevocable de Inversión de acuerdo con el reglamento del Fondo.</i></p> |
|--|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>Así las cosas, y dado que en la certificación aportada por el proponente se manifiesta que el fondo de capital privado denominado ENQUI DELTA UNO S1-23 se encuentra proceso de creación, no se cumple con los requisitos anteriormente mencionados.</p> <p>Ello en concordancia con las definiciones del Pliego según la cual</p> <p>Fondos de Capital Privado". Son (i) aquellos fondos de inversión colectiva cerrados constituidos en Colombia en los términos y condiciones previstos en los artículos 3.3.2.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen, y que además cuenten entre sus inversionistas con fondos de pensiones, y (ii) <u>aquellos fondos de capital privado constituidos en el exterior</u>. Para todos los efectos, se debe entender como fondos de capital privado constituidos en el exterior, aquellos fondos creados por fuera de Colombia que, de conformidad con la regulación aplicable en su domicilio se consideren o tengan la naturaleza de fondos de capital privado, independientemente de la denominación, de la forma organizacional, legal o corporativa que dichos fondos asuman según la ley en su jurisdicción y de los instrumentos de inversión subyacentes en que estos inviertan.</p> <p>Adicional a lo anterior, el parágrafo 2.2.2.1.1.3 del Decreto 1082 de 2015 establece lo siguiente:</p> <p><i>"PARÁGRAFO. Las personas jurídicas podrán presentar propuestas respaldadas en compromisos de inversión irrevocables de Fondos de Capital Privado.</i></p> <p><i>Los Fondos de Capital Privado a los que se refiere el inciso anterior deberán contar entre sus inversionistas con Fondos de Pensiones. En el caso de Fondos extranjeros de Capital Privado deberán cumplir los requisitos de admisibilidad de inversiones establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para los Fondos de Pensiones"</i></p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | En virtud de lo anterior el oferente deberá cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 3.12 del Pliego de Condiciones denominado CUPO DE CREDITO, advirtiendo que durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. |
|--|--|---|

5. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

| | PROPONENTE | FACTOR DE CALIDAD | OFERTA DE MANO DE OBRA LOCAL (ANEXO 10) | APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL Y RECIPROCIDAD | EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES |
|---|--|-------------------|---|--|-------------------------------------|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | Folio 523 | Folios 242 a 243 | Folio 374 | NO APORTA |
| 2 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | Folio 135 | Folio 43 | Folio 74 | Folio 137 al 272 |
| 3 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | NO APORTA | Folio 15 | Folio 421 | NO APORTA |

6. RESUMEN REQUISITOS HABILITANTES

| | PROPONENTE | REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS | GARANTÍA DE SERIDAD | CUPO DE CRÉDITO |
|---|--|-----------------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | ESTRUCTURA PLURAL AEROPUERTO CARTAGENA DE INDIAS | NO HÁBIL | HÁBIL | HÁBIL |
| 2 | TERMOTECNICA COINDUSTRIAL S.A.S. | NO HÁBIL | NO HÁBIL | HÁBIL |
| 3 | ANDINO INVERSIONES GLOBAL S.A. | HÁBIL | NO HÁBIL | NO HÁBIL |

Elaborado por: COMITÉ EVALUADOR KONFIRMA S.A.S.
Aprobado por: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI