AEROPUERTO DEL CAFÉ
Creamos oportunidades

Manizales, noviembre 12 de 2021

Señor
JOSÉ DAVID PASTRANA SALAZAR
Topógrafo
Email: pastranatopomanizales@gmail.com
Ciudad

Asunto: Invitación a presentar propuesta para la prestación de servicios.

Me permito invitarlo a presentar propuesta para un contrato de prestación de servicios, cuyo objeto es:

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO TOPOGRAFO PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, GESTIÓN PREDIAL, ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE LA LINEA DE MEDIA TENSIÓN A 33 KV ARME – AEROPUERTO DEL CAFÉ Y CUATRO PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCION DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ.

La propuesta a presentar debe tener en cuenta las siguientes consideraciones y condiciones:

La Asociación Aeropuerto del Café 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 02 de septiembre de 2008 por el acuerdo de voluntades de cinco (5) entidades, incluidas la Gobernación de Caldas, los Municipios de Manizales y Palestina, INFICALDAS e INFIMANIZALES, con el objetivo estatutario primordial de "Construir un aeropuerto en el Municipio de Palestina, Caldas que se llamará Aeropuerto del Café".

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".

Dentro del mencionado Convenio se estipularon las OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES entre las que se encuentran:

"10.7 OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN DE AEROCAFÉ.
(...).

h) Gestionar y entregar al Proyecto, las aprobaciones de todos los permisos, licencias, levantamiento de vedas, arqueología, compensación ambiental, consultas, compra de predios y socializaciones necesarias para la construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ.

"10.5 OBLIGACIONES DE EL DEPARTAMENTO DE CALDAS.
"(...)
4). Garantizar el diseño, construcción y financiamiento de las vías de acceso al Aeropuerto del Café, así como su rehabilitación, mejoramiento, equipamiento, mantenimiento, y demás servicios asociados; gestiones que deberán adelantarse de manera concomitante con la ejecución del proyecto aeroportuario, asegurando su materialización, previo a la entrada en funcionamiento del citado aeropuerto".

En la Cláusula Novena del mencionado Convenio, se establecieron los compromisos de la Asociación Aeropuerto del Café, en especial, lo establecido en el numeral que se describe a continuación:
"(...)
7) Realizar la respectiva gestión predial para el desarrollo integral del proyecto, de acuerdo al modelo contractual que se implementa".

Respecto de dicho Convenio Marco, el pasado 24 de junio de 2020, se suscribió un Convenio Derivado, con el cual se definieron obligaciones específicas que deben cumplirse para el desarrollo del proyecto en su Etapa I, así:

"10.6 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PALESTINA.
"(...)
c) Gestionar y coadyuvar el proceso de construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ de cara al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente. Identificar y acompañar posibles procesos de reasentamientos y compra de predios y de la presencia de posibles obstáculos que se identifiquen como necesarios a ser reubicados en procura de la seguridad operacional del Aeropuerto y de su Expansión Aeroportuaria.

e) Gestionar ante el Concejo Municipal los Acuerdos que permitan declarar de interés público todos aquellos inmuebles, tanto urbanos como rurales, que se requieran comprar o adquirir para la efectiva ejecución del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ. El estudio de títulos estará a cargo de LA ASOCIACIÓN AEROCAFÉ; el agotamiento de las etapas para la adquisición de los inmuebles será efectuado por INFIMANIZALES e INFICALDAS, quienes, en su calidad de entidades adquirentes, tendrán en cuenta las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, conforme a lo establecido en la Ley. (Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

"10.8 OBLIGACIONES DE INFICALDAS.

(...).
c) Poner a disposición del Proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ, los predios adquiridos y por adquirir que sean requeridos para la construcción de éste, de conformidad con la normativa aplicable y con lo dispuesto en los Estatutos de la Asociación para la Construcción del Aeropuerto ubicado en Palestina (Caldas). La custodia y vigilancia de estos estarán a cargo de INFICALDAS, hasta tanto no se entregue la custodia al o los contratistas seleccionados para la construcción de la infraestructura.

"10.9 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES.
(...).
b) Poner a disposición del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ, los predios adquiridos y por adquirir que sean requeridos para la construcción de este, de conformidad con la normativa aplicable y con lo dispuesto en los Estatutos de la Asociación para la Construcción del Aeropuerto ubicado en Palestina (Caldas) y responder por su custodia, hasta tanto no se entreguen al o los contratistas seleccionados para la construcción de la infraestructura".

Como puede apreciarse de los convenios en mención, convergen una serie de obligaciones entre la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ y las diferentes entidades del orden nacional y regional, relacionadas con la gestión y adquisición predial de todos los bienes inmuebles requeridos para la construcción del proyecto.

La Asociación Aeropuerto del Café tiene establecido en sus estatutos como objeto "la construcción de un Aeropuerto en el Municipio de Palestina Caldas, que se llamará Aeropuerto del Café", y para cumplirlo es necesario realizar la gestión predial que incluye la topografía de los terrenos, y así coadyubar con los socios aportantes del proyecto en la adquisición de la totalidad de los predios para la realización del proyecto, para lo cual se han ido realizando todas las gestiones en años anteriores, sin embargo, éstas deben ser complementadas con la gestión de otros predios requeridos para la finalización de la Etapa I del aeropuerto, esta gestión predial y topográfica servirá a las entidades regionales en los procesos de compra que se adelantarán bajo las modalidades de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o judicial.

Es conveniente para garantizar el éxito en los procesos de compra con los particulares, verificar el estado de los cultivos y construcciones, ubicadas en las franjas a adquirir, pues las fichas prediales pueden presentar cambios en un año, así mismo, con el fin de realizar unos avalúos acordes a la realidad predial actual, y minimizar el riesgo de que los propietarios rechacen los avalúos por los cambios ocurridos durante el último año, se debe proceder con la verificación y actualización de las actividades productivas y construcciones de cada predio a adquirir.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que para este proyecto es indispensable el levantamiento topográfico, la gestión predial, el estudio de títulos y los avalúos comerciales, con el fin de obtener las dimensiones y características reales de terreno, por tal motivo, se requiere la contratación por parte de AEROCAFE de un topógrafo; considerando, además, que la entidad no cuenta dentro de su planta de personal con el profesional idóneo para la elaboración de la topografía de los terrenos a adquirir.

Con respecto a la Topografía del terreno, ha dicho la doctrina y señala la Ley lo siguiente: *"Esta actividad ayuda en gran medida a los proyectistas ya que con el Levantamiento topográfico obtienen niveles de terreno, puntos de conexión de los diferentes servicios como agua potable, drenaje, luz y telecomunicaciones".*

Cuando ya existe una construcción también se ocupa la Topografía ya que si no existen planos de dicha construcción se pueden obtener de forma detallada las dimensiones y características de un inmueble, así mismo se puede obtener la verticalidad de un edificio y hacer trabajos de nivelación para ver el hundimiento o emersión que presenta una propiedad respecto a un banco de nivel y con los resultados y análisis de Ingeniería ya se pueden proponer las mejoras correspondientes". Esta actividad requiere de equipos de alta precisión para levantamientos topográficos así como personal suficiente y capacitado."

Por su parte el Decreto 1420 de 1998 "Por medio del cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la ley 9° de 1989, el artículo 29 del Decreto – Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998 que hace referencia al tema de avalúos.", en su artículo 22 establece entre otras, que para calcular el valor comercial se deben de tener en cuenta los siguientes aspectos: Para el terreno: Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma. Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección. Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio. Tipo de construcciones en la zona. La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios.

CONDICIONES CONTRACTUALES:

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO TOPOGRAFO PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, GESTIÓN PREDIAL, ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE LA LINEA DE MEDIA TENSIÓN A 33 KV ARME – AEROPUERTO DEL CAFÉ Y CUATRO PREDIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCION DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ.

PLAZO: El plazo de ejecución del contrato a celebrar será de cuarenta y cinco (45) días, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio o hasta el 30 de diciembre, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor estimado para el presente contrato asciende a la suma de: TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L. ($38.400.000) COP., IVA INCLUIDO, si a ello hubiere lugar, incluidos todos los impuestos, contribuciones, estampillas, y la totalidad de costos directos e indirectos a que haya lugar, desplazamientos a los terrenos o lugar de la actividad y por lo cual, se recomienda contratar por monto agotable en el que se pague la topografía requerida previo resultados entregados. La Asociación Aeropuerto del Café se compromete a pagar el valor del contrato en UN SOLO PAGO al finalizar el plazo de ejecución, condicionado a las apropiaciones presupuestales que se hagan del mismo y recibido a satisfacción el objeto contratado.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

A. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA: El Contratista deberá cumplir específicamente las siguientes obligaciones y/o actividades contractuales especificas observando las disposiciones legales vigentes sobre avalúos Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC en concordancia con la Ley 388 de 1997; las cuales se describen a continuación:

1) LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, GESTIÓN PREDIAL, ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUOS COMERCIALES DE LOS 13 PREDIOS UBICADOS SOBRE LA LINEA DE MEDIA TENSIÓN 33 KV ARME – AEROPUERTO DEL CAFÉ. incluye las siguientes actividades:

1. Levantamiento topográfico y reconocimiento de construcciones, cultivos y vegetación con descripción de cabida y linderos de trece franjas a adquirir.
2. Elaborar trece fichas prediales con datos básicos (jurídicos, catastrales y técnicos) sobre el predio afectar, la franja adquirir y el predio remanente con descripción de linderos de los predios remanentes.
3. Estudio de Titulos de los trece predios ubicados sobre la línea de media tensión a 13 kV.
4. Realizar el avalúo comercial de las trece franjas a adquirir con la tasación el lucro cesante y el daño emergente.

2). LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, GESTIÓN PREDIAL, ESTUDIO DE TITULOS Y AVALUOS COMERCIALES DE CUATRO PREDIOS: incluye las siguientes actividades:

1. Levantamiento topográfico y reconocimiento de construcciones, cultivos y vegetación con descripción de cabida y linderos de cuatro franjas a adquirir.

2. Elaborar cuatro fichas prediales con datos básicos (jurídicos, catastrales y técnicos) sobre el predio afectar, la franja adquirir y el predio remanente con descripción de linderos de los predios remanentes.
3. Estudio de Títulos de cuatro predios.
4. Realizar el avalúo comercial de las cuatro franjas a adquirir con la tasación el lucro cesante y el daño emergente.

B. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a:
1) Presentar el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, pensiones y riesgos profesionales en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 282° de la Ley 100 de 1993 y 114° del Decreto 2150 de 1995, Decreto 723 de 2013 Decreto No. 510 de 2003, la Ley 789 2002 y demás normas concordantes.
2) Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con actividades desarrolladas que les sean solicitados, ante el funcionario designado como supervisor del presente contrato.
3) Actuar con lealtad, responsabilidad, y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.
4) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho con respecto al contrato.
5) Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
6) Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.
7) Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor del contrato.
8) Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz.
9) Desarrollar las actividades objeto del contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el supervisor.
10) Apoyar a la Asociación Aeropuerto del Café, en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, si a ello hubiere lugar.
11) Asistir a los eventos, participar en las actividades y programas que Asociación Aeropuerto del Café, considere necesarios para el adecuado desarrollo de las políticas institucionales.
12) De conformidad con lo estipulado en este contrato, el Contratista deberá suscribir las garantías establecidas en la ley, así mismo, la ampliación, la renovación, restablecimiento en su valor y/o otorgar una nueva garantía que ampare el

cumplimiento de las obligaciones que surjan en razón de la celebración, ejecución o liquidación del contrato.
13) Prestar apoyo a la Asociación Aeropuerto del Café, de acuerdo con su profesión y/o conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual.
14) Responder por los elementos que se le asignen para la ejecución contractual, y a la terminación del mismo, reintegrarlos en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro normal de los mismos.
15) Estar y permanecer inscrito en el registro único tributario – RUT.
16) Emitir conceptos verbales o escritos en aquellos asuntos que le sean solicitados por el supervisor del contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.
17) Acatar lo dispuesto en el artículo 11° del Decreto 2842 de 2010 en lo referente al diligenciamiento de la hoja de vida y declaración de bienes y rentas.
18) Apoyar el mantenimiento y mejora continua del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las siguientes normas: Fundamentos Norma 18001, Sistema de Gestión Seguridad y Salud Ocupacional
19) Entregar al director técnico al finalizar el contrato lo siguiente: a) Un back up de la información magnética generada durante la ejecución del contrato. b) De requerirse, efectuar traspaso al director técnico de los bienes a su cargo, utilizando los formatos establecidos para ello. c) Entregar un informe final detallado de sus actividades.
20) Las demás que le asigne la Asociación Aeropuerto del Café, relacionadas con el objeto del contrato y su desarrollo profesional.

El Contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° al 4° y 90° de la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Además de las inherentes a la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá considerar lo siguiente:

CARGAS TRIBUTARIAS: Finalmente el contratista en su propuesta deberá tener en cuenta el costo de las estampillas del contrato, que conforme a los lineamientos de la Ordenanza No. 816 de 2017 "Por la cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones", su valor será descontado de los pagos que se realicen, así:

- Estampilla Pro-Desarrollo 2%
- Estampilla Pro-Universidad 1%
- Estampilla Pro-Hospital 1%
- Estampilla Pro-Adulto Mayor 3%

DOCUMENTOS CONTRACTUALES:

Anexo a su propuesta el futuro contratista deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Hoja de vida de la Función Pública
Declaración de Bienes y renta de la Función Pública
Certificados Académicos y de Experiencia que sustenten la hoja de vida
Formato único hoja de vida SIGEP
Estar inscrito en el SECOP II
Fotocopias cédula de ciudadanía y tarjeta profesional
Certificado de cuenta bancaria
Certificado de Antecedentes fiscales, judiciales, disciplinarios y de medidas correctivas vigentes (30 días de expedición)
RUT
Fotocopia de la cedula y tarjeta profesional
Planilla de pago de la seguridad social integral salud, pensión. ARL

Atentamente,

AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO
Gerente.
Asociación Aeropuerto del Café.

Proyectó y Revisó: LILIANA VILLEGAS BUITRAGO – DIRECTOR JURIDICO