ANEXO JURÍDICO Y FINANCIERO

.

OBJETO:

REALIZAR CONSULTORÍA PARA ACTUALIZACIÓN DE PMA DEL ATO SKUC Y ELABORACIÓN EPA DE LOS ATOS SKSA Y SKOC, A NIVEL DE FACTIBILIDAD; ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN OPERACIONAL, ECONÓMICA Y CONECTIVIDAD DE NORTE DE SANTANDER

TABLA DE CONTENIDO

ANEXO JURÍDICO Y FINANCIERO 1
CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO No. 1
OBJETO: 1
41500C1333 REALIZAR CONSULTORÍA PARA ACTUALIZACIÓN DE PMA DEL ATO SKUC Y ELABORACIÓN EPA DE LOS ATOS SKSA Y SKOC, A NIVEL DE FACTIBILIDAD; ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN OPERACIONAL, ECONÓMICA Y CONECTIVIDAD DE NORTE DE SANTANDER 1
1. ALCANCE ANEXO JURÍDICO Y FINANCIERO 3
2. COMPONENTE JURÍDICO DE LA CONSULTORÍA. 3
2.1. Producto 1. Plan de trabajo. 3
2.2. Producto 2. Debida diligencia – componente jurídico. 4
2.3. Producto 3. Presentación de alternativas de transacción – componente jurídico. 4
2.4. Producto 4. Avance de la estructuración legal. 5
2.5. Producto 5. Estructuración legal. 5
3. COMPONENTE FINANCIERO DE LA CONSULTORÍA 5
3.1. Producto 1. Plan de trabajo. 6
3.2. Producto 2. Debida diligencia – componente financiero. 6
3.3. Presentación de alternativas de transacción – componente financiero. 6
3.4. Producto 4. Avance de consultoría – componente financiero. 7
3.5. Producto 5. Conclusiones de la consultoría financiera. 8

1. ALCANCE ANEXO JURÍDICO Y FINANCIERO

En el presente documento se detallan las obligaciones de los componentes jurídico y financiero que deberán ser cumplidas por **EL CONSULTOR** en desarrollo del contrato que tiene por objeto "41500C1333 REALIZAR CONSULTORÍA PARA ACTUALIZACIÓN DE PMA DEL ATO SKUC Y ELABORACIÓN EPA DE LOS ATOS SKSA Y SKOC, A NIVEL DE FACTIBILIDAD; ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN OPERACIONAL, ECONÓMICA Y CONECTIVIDAD DE NORTE DE SANTANDER" (en adelante "**EL PROYECTO**").

En desarrollo del componente jurídico **El CONSULTOR** deberá analizar, evaluar y explicar detalladamente los modelos de transacción (formulas contractuales) que resulten pertinentes para materializar las fases de pre construcción, construcción y operación de **EL PROYECTO**, considerando el desarrollo del componente técnico de la consultoría y, presentar a consideración de la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil (en adelante "**UAEAC**") el modelo de transacción que bajo su experticia recomienda adoptar, teniendo en cuenta parámetros de costo / beneficio, eficiencia, optimización de los recursos públicos y minimización de riesgos.

En desarrollo del componente financiero **El CONSULTOR** deberá analizar, evaluar y explicar detalladamente las variables, condiciones y escenarios financieros que impactan las fases de las fases de pre construcción, construcción y operación de **EL PROYECTO**, presentar y sustentar para consideración de la **UAEAC** los mecanismos de financiación que permitan su materialización, considerando parámetros de costo / beneficio, eficiencia, optimización de los recursos públicos y minimización de riesgos y elaborar un modelo elaborar un modelo financiero integral que sintetice .

Las obligaciones que se listan en el presente Anexo son enunciativas, siendo responsabilidad de **EL CONSULTOR** la ejecución de todas las actividades necesarias para presentar los productos exigidos y en general, para desarrollar de manera integral la estructuración jurídica y financiera del Proyecto, en armonía con los resultados de la estructuración técnica.

2. COMPONENTE JURÍDICO DE LA CONSULTORÍA.

A continuación, se detallan las obligaciones asociadas a cada uno de los productos que deberá entregar **EL CONSULTOR** en desarrollo del componente jurídico. Estos requerimientos son generales y durante el desarrollo del contrato se podrán solicitar mayores análisis y detalle de los entregables.

2.1. Producto 1. Plan de trabajo.

2.1.1. Elaboración y presentación de un documento que contenga la propuesta metodológica con la que **EL CONSULTOR**, en armonía con los componentes de técnicos y financieros, desarrollará el componente jurídico de **EL PROYECTO**.

2.2. Producto 2. Debida diligencia – componente jurídico.

2.2.1. Realizar la revisión y análisis del estado del arte del componente jurídico, considerando aspectos regulatorios, contractuales, tributarios, fiscales, presupuestales, urbanísticos, sociales, prediales y ambientales de **EL PROYECTO**.

2.2.2. Realizar la revisión de información secundaria referente a la elaboración y/o actualización de planes maestros aeroportuarios, elaboración y/o actualización de esquemas de planificación aeroportuaria, desarrollo de infraestructura y operación aeronáutica en Colombia (Aeropuertos cuya prestación está a cargo del Estado o un tercero mediante la figura de concesión), analizando el componente jurídico, considerando aspectos regulatorios, contractuales, tributarios, fiscales, presupuestales, urbanísticos, sociales, prediales y ambientales de cada Proyecto.

2.2.3. Elaborar y presentar un informe que identifique los elementos jurídicos relevantes que en la actualidad afecten **EL PROYECTO** y los que deberían considerarse para su el desarrollo, según la información secundaria analizada, considerando aspectos regulatorios, contractuales, tributarios, fiscales, presupuestales, urbanísticos, sociales, prediales y ambientales.

2.3. Producto 3. Presentación de alternativas de transacción – componente jurídico.

2.3.1. Teniendo en cuenta el marco normativo vigente, realizar análisis pormenorizado de las alternativas de transacción viables para materializar **EL PROYECTO**, particularmente la construcción de la infraestructura requerida y su operación, considerando aspectos regulatorios, contractuales, tributarios, fiscales, presupuestales, urbanísticos, sociales, prediales y ambientales y en general, todos los aspectos jurídicos relevantes de cada alternativa de transacción.

2.3.2. Elaborar y presentar un estudio que contenga el análisis de las licencias, permisos, autorizaciones, consultas previas, modificaciones normativas, y en general, cualquier pronunciamiento de autoridad nacionales o subnacional, que resulte necesario para la materialización de **EL PROYECTO**. El estudio deberá incluir un análisis de las acciones a implementar, los responsables y los tiempos estimados para la obtención de la respectiva autorización.

2.3.3. Elaborar y presentar un estudio que sustente de manera pormenorizada, los beneficios, dificultades, puntos críticos, tiempos y presupuesto requerido para la implementación de cada alternativa de transacción a través de esquemas de análisis multicriterio y de costo / beneficio, o cualquier otra metodología de valor técnico reconocido.

2.3.4. Sustentar y presentar, para consideración de los órganos que establezca la **UAEAC**, la alternativa de transacción que, de conformidad con los estudios adelantados, resulte más idónea y eficiente para la materialización del **PROYECTO**.

2.3.5. Según la alternativa recomendada, identificar los agentes involucrados, el rol que desempeñarán, los intereses y las funciones que tendrán durante el desarrollo de **EL PROYECTO**.

2.4. Producto 4. Avance de la estructuración legal.

2.4.1. Ejecutar las acciones requeridas para la obtención de las licencias, permisos, autorizaciones, consultas previas, modificaciones normativas, y en general, cualquier pronunciamiento de autoridad nacional o subnacional, que resulten indispensable para el perfeccionamiento de los contratos que materializarán **EL PROYECTO**, según la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**.

2.4.2. Elaborar y presentar un informe del avance de la estructuración legal, que evidencie el progreso en la elaboración de los documentos requeridos para dar inicio a los procesos contractuales que materialicen **EL PROYECTO**, según la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**.

2.5. Producto 5. Estructuración legal.

2.5.1. Entregar los actos administrativos y demás documentos en los que consten las licencias, permisos, autorizaciones, consultas previas, modificaciones normativas, y en general, cualquier pronunciamiento de autoridad nacional o subnacional, que resulten indispensable para lograr el perfeccionamiento de los contratos que materializarán **EL PROYECTO**, según la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**.

2.5.2. Elaboración y entrega de la estructuración legal de **EL PROYECTO**, incluyendo, pero sin limitarse, a las minutas contractuales, anexos, apéndices, actas y en general, cualquier documento requerido para realizar la selección y adjudicación de los procesos contractuales que materializarán **EL PROYECTO**, según la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**.

2.5.3. Elaborar un esquema que precise el desarrollo de los contratos que materializarán **EL PROYECTO**, según la alternativa de transacción aprobada y seleccionada por la **UAEAC**, que se incluya, por cada contrato, las fases y el cronograma de ejecución esperado, la descripción de las actividades a ser ejecutadas, los puntos críticos en cabeza de cada contratista, los controles que debe aplicar la **UAEAC** y los indicadores de evaluación de las obligaciones de cada contratista.

2.5.4. Si eventualmente, la **UAEAC**, por recomendación de **EL CONSULTOR**, selecciona la Alianza público-privada regida por la Ley 1508 de 2012 y Ley 1882 de 2018 como modelo de transacción para la materialización de **EL PROYECTO**, **EL CONSULTOR** deberá elaborar todos los documentos requeridos para lograr su aprobación ante las distintas entidades públicas, incluyendo el comparador público privado, el cual deberá presentarse ante las instancias competentes.

2.5.5. Prestar acompañamiento jurídico a la **UAEAC** en las reuniones, consultas y trámites que sean necesarios ante entidades públicas nacionales y subnacionales en la que sea necesario adelantar acciones para asegurar la viabilidad de **EL PROYECTO**.

3. COMPONENTE FINANCIERO DE LA CONSULTORÍA

A continuación, se detallan las obligaciones asociadas a cada uno de los productos que deberá entregar **EL CONSULTOR** en desarrollo de la estructuración financiera. Estos

requerimientos son generales y durante el desarrollo del contrato se podrán solicitar mayores análisis y detalle de los entregables.

3.1. Producto 1. Plan de trabajo.

3.1.1. Elaboración y presentación de un documento que contenga de la propuesta metodológica con la que **EL CONSULTOR**, en armonía con los componentes técnicos y jurídicos, desarrollará el componente financiero de **EL PROYECTO**.

3.2. Producto 2. Debida diligencia – componente financiero.

3.2.1. Acompañar el proceso de análisis del estudio de demanda de **EL PROYECTO**, verificar las proyecciones realizadas y proponer las variables, escenarios, modelos y ajustes a los que haya lugar.

3.2.2. Realizar la revisión y análisis del estado del arte del componente financiero, considerando aspectos económicos, CAPEX, OPEX, REPEX de financiación, de administración integral de riesgos, presupuestales, tributarios y fiscales de **EL PROYECTO**.

3.2.3. Realizar la revisión de información secundaria referente a la elaboración y/o actualización de planes maestros aeroportuarios, elaboración y/o actualización de esquemas de planificación aeroportuaria, desarrollo de infraestructura y operación aeronáutica en Colombia (Aeropuertos cuya prestación está a cargo del Estado o un tercero mediante la figura de concesión), analizando el componente financiero, considerando aspectos económicos, CAPEX, OPEX, REPEX financiación, de administración integral de riesgos, presupuestales, tributarios y fiscales de cada Proyecto.

3.2.4. Elaborar y presentar un informe que identifique los elementos financieros que en la actualidad afecten **EL PROYECTO** relevantes de **EL PROYECTO** y los que deberían considerarse para su desarrollo, según la información secundaria analizada, considerando aspectos económicos, CAPEX, OPEX, REPEX financiación, de administración integral de riesgos, presupuestales, tributarios y fiscales.

3.3. Presentación de alternativas de transacción – componente financiero.

3.3.1. Realizar análisis financiero pormenorizado de las alternativas de transacción viables para materializar **EL PROYECTO**, detallando las fases de pre construcción, construcción de la infraestructura requerida y su operación, considerando aspectos económicos, CAPEX, OPEX, REPEX financiación, de administración integral de riesgos, presupuestales, tributarios y fiscales y en general, todos los aspectos financieros relevantes de cada alternativa de transacción, en concordancia y armonía con el proceso de estructuración jurídica.

3.3.2. Elaborar un estudio que sustente de manera pormenorizada los riesgos y la cuantificación financiera para la implementación de cada alternativa de transacción, en concordancia y armonía con el proceso de estructuración jurídica.

3.3.3. Sustentar y presentar para consideración de los órganos que establezca la **UAEAC**, la alternativa de transacción que, de conformidad con los estudios adelantados, resulte la

más idónea y eficiente para la materialización de **EL PROYECTO**, en concordancia y armonía con el proceso de estructuración jurídica.

3.4. Producto 4. Avance de consultoría – componente financiero.

3.4.1. Elaborar y presentar el Estudio Socioeconómico requerido para **EL PROYECTO**.

3.4.2. Elaborar y presentar un informe que detalle los asuntos de naturaleza tributaria de **EL PROYECTO**.

3.4.3. Elaborar y presentar el análisis de seguros aplicables a cada fase de **EL PROYECTO**, verificando que cumplan con los requisitos exigidos por agencias internacionales.

3.4.4. Realizar un análisis detallado de las fuentes de financiación aplicables a **EL PROYECTO**, incluyendo, pero sin limitarse a cofinanciación con entes públicos, mercadeo intermediado, créditos sindicados, banca de desarrollo empresarial, banca multilateral, cooperación internacional y mercado no intermediado y establecer los costos y exigencias de cada caso.

3.4.5. Realizar un análisis detallado de las fuentes de ingresos colaterales que aplicarían para la operación de **EL PROYECTO**.

3.4.6. Elaborar para las proyecciones financieras periódicas de **EL PROYECTO**, que incluyan por lo menos los siguientes componentes: (i) estado de situación financiera, (ii) estado de resultados, (iii) flujo de caja y demás componentes que el consultor considere relevantes.

3.4.7. Correr escenarios críticos con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afecten una o más variables. Para estos efectos deberá usar simulaciones de MonteCarlo u otras metodologías de reconocido valor técnico que permitan medir el impacto para cada una de las etapas de **EL PROYECTO**.

3.4.8. Diseñar un esquema de asignación de riesgos y contingencias, determinando los riesgos que deberán asumir los contratistas que materialicen **EL PROYECTO** y los que debe asumir la **UAEAC** y proponer mecanismos de cobertura que se deberán utilizar, de acuerdo con los documentos de política de manejo de riesgo contractual del Estado para proyectos de infraestructura (Metodologías CONPES y aquellas que se estimen convenientes para **EL PROYECTO**).

3.4.9. Elaborar y presentar un informe del avance del componente financiero de la consultoría, que evidencie el progreso en la elaboración de del modelo financiero de la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**, incluyendo los análisis de sensibilidades para las principales variables de cada fase de **EL PROYECTO** tales como tasa de cambio, inflación, demanda, costos de financiación, coberturas, cronograma de obra, tiempo de operación y demás variables que **EL CONSULTOR** considere relevantes.

3.4.10. Prestar acompañamiento a la **UAEAC** en las reuniones, consultas y trámites de alcance financiero, que sean necesarios ante entidades públicas nacionales y subnacionales y otras entidades en la que sea necesario adelantar acciones para asegurar la viabilidad del Proyecto.

3.5. Producto 5. Conclusiones de la consultoría financiera.

3.5.1. Determinar el valor de las contingencias generadas, tanto para los actores privados como para la **UAEAC**, con base en un modelo probabilístico y de acuerdo con la metodología establecida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de las variables que puedan llegar a tener un impacto en el desarrollo de **EL PROYECTO**, bajo el marco regulatorio correspondiente.

3.5.2. Determinar los montos que deben apropiarse en fondos de contingencias con el objetivo de viabilizar una eficaz solución de problemas evitando retrasos y tiempos muertos de **EL PROYECTO**.

3.5.3. Considerar dentro de los mecanismos de mitigación de riesgos de **EL PROYECTO**, instrumentos financieros del mercado de capitales, o pólizas o seguros, según sea el caso aparte del fondo de contingencias.

3.5.4. Elaborar un análisis detallado del mercado de seguros y reaseguros, nacional e internacional incluyendo los montos a asegurar y cotizaciones de las primas.

3.5.5. Acompañar y apoyar a la **UAEAC** en las reuniones que sean necesarias ante las entidades nacionales y subnacionales donde se generen discusiones referentes al análisis de riesgos y valoración de pasivos contingentes.

3.5.6. Entregar la matriz de riesgos y la valoración de las contingencias debidamente formuladas en un archivo en hoja de cálculo formato Excel, sin bloqueos o protecciones, sin referencias circulares ni macros y el correspondiente manual.

3.5.7. Elaboración y entrega del estudio integral de riesgos de **EL PROYECTO** incluyendo la versión final de la matriz de riesgos del **EL PROYECTO** y la descripción y análisis del desarrollo de los procesos de identificación, medición, control y monitoreo y verificando que las condiciones de riesgo establecidas para **EL PROYECTO** sean óptimas y se ajusten normatividad vigente.

3.5.8. Elaboración y entrega del estudio integral de seguros aplicables a cada fase de **EL PROYECTO** conforme a la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**.

3.5.9. Elaboración y entrega de un estudio que detalle el cálculo del costo de capital adecuado para **EL PROYECTO** en cada una de sus etapas, en concordancia los resultados del estudio integral de riesgos.

3.5.10. Elaboración y entrega de un estudio que detalle la estructura financiera y de capital idónea para **EL PROYECTO** conforme a la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC** y a los resultados del estudio integral de riesgos.

3.5.11. Elaboración y entrega de un estudio que detalle el cálculo de la tasa de descuento idónea para las diferentes etapas de **EL PROYECTO**, teniendo en cuenta las condiciones de mercado vigentes, así como la tasa proyectada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

3.5.12. Elaboración y entrega del modelo financiero final de la alternativa de transacción aprobada por la **UAEAC**, incorporando los análisis de sensibilidades para las principales

variables de cada fase de **EL PROYECTO**, incluyendo, pero sin limitarse a tasa de cambio, inflación, demanda, costos de financiación, coberturas, cronograma de obra, tiempo de operación y demás variables que **EL CONSULTOR** considere relevantes y que evidencie de manera clara el cierre financiero de **EL PROYECTO**. El modelo financiero debe considerar como mínimo:

- Demanda.
- Costos Unitarios.
- Cantidades de Obra.
- Impuestos.
- Seguros.
- Condiciones de financiación.
- Validación y ajuste de las variables macro.
- Los lineamientos en materia de tasas, riesgosy de proyecciones macroeconómicas definidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
- Validación y ajuste de los supuestos y principales variables del modelo financiero.
- Todos los demás aspectos susceptibles de ser ajustados, actualizados y optimizados.
- Módulo de variables de entrada.
- Módulo de variables y supuestos.
- Módulo de Cronograma.
- Módulo de Ingresos.
- Módulo de Capex.
- Módulo de Opex.
- Módulo de Repex.
- Módulo de Deuda.
- Módulo de Costo de Capital.
- Módulo de proyecciones financieras (estado de situación financiera, estado de resultados, flujo de caja, usos y fuentes).
- Módulo de resumen de resultados.
- Demás módulos que **EL CONSULTOR** considere que deba tener el modelo.

El modelo financiero deberá ser entregado en hoja de cálculo (formato Excel) debidamente formulado, sin bloqueos o protecciones, sin referencias circulares ni macros, deberá estar acompañado de un manual para el usuario y deberá realizar las capacitaciones necesarias sobre el uso y resultados del(los) modelo(s).

3.5.13. El Consultor deberá entregar un informe con los resultados finales de la modelación financiera indicando los principales cambios en la estructuración financiera frente al informe de Avance e incluyendo los resultados de los escenarios y sensibilidades realizadas, las condiciones de deuda y capital estimadas, las variables y supuestos utilizados, resumen de los resultados de los estados financieros proyectados, las posibles necesidades de recursos adicionales y las posibles fuentes para cubrir dichas necesidades o mecanismos de mitigación y contingencia, y los demás aspectos relevantes que el consultor considere debe incluir en el informe.

3.6. **OBLIGACIONES COMUNES A LOS COMPONENTES JURÍDICO Y FINANCIERO**

3.6.1. Asesorar y acompañar a la **UAEAC** en todo aquello que requiera para la correcta comprensión de los documentos, producto de la estructuración jurídica y financiera, de manera que puedan ser correctamente empleados en los procesos de selección que requiera **EL PROYECTO**.

3.6.2. Participar en las rondas de preguntas que se programen por la **UAEAC**, proyectar y elaborar las respuestas a las inquietudes y requerimientos en relación con el alcance y comprensión de los documentos elaborados.

3.6.3. Revisar cualquier proceso administrativo relacionado con **EL PROYECTO**, iniciado por algún tercero durante el desarrollo de la estructuración y presentar a la **UAEAC** los argumentos legales para responder a los mismos.

3.6.4. Elaborar proyectos de respuesta a las observaciones allegadas por la ciudadanía, entidades públicas, organismos de control, veedurías ciudadanas, potenciales inversionistas, etc., durante el proceso de estructuración. En todo tipo de respuesta, **EL CONSULTOR** deberá consultar con todos los expertos involucrados en las diferentes temáticas del proyecto, (financiera, técnica, jurídica, predial, social, ambiental y tecnológica), para garantizar la integralidad y armonía de las respuestas.

3.6.5. Emitir conceptos y asesoría legal y financiera, durante el desarrollo de la estructuración.

3.6.6. Realizar, bajo la coordinación de la **UAEAC** reuniones para socializar los documentos contractuales necesarios para adelantar los procesos de licitación, dirigidos a representantes de los organismos multilaterales, gremios del sector de infraestructura, aseguradoras, financiadores, etc.

3.6.7. Elaborar proyectos normativos que se lleguen a requerir para la estructuración e implementación del proyecto, tales como, pero sin restringirse a Decretos, Resoluciones, Ordenanzas, Acuerdos, con los soportes exigidos por el Decreto de técnica normativa, así como Documentos CONPES, convenios con terceros públicos o privados, memorandos de entendimiento, etc., en caso de ser necesario.

3.6.8. Si el modelo de transacción para la materialización de la actualización de **EL PROYECTO** seleccionado por la **UAEAC**, implica una eventual gestión y operación de la infraestructura, **EL CONSULTOR** deberá presentar:

- Propuesta de estructura organizacional de la entidad que debe realizar la operación y mantenimiento de la infraestructura, soportada con los análisis y justificaciones exigidas por el Departamento Administrativo de la Función Pública.
- Estimación detallada de costos.
- Propuesta de financiación de costos, indicando fuentes y montos.
- Matriz de riesgos.