ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO: "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE CONCESIÓN LA OPERACIÓN DEL AEROPUERTO LOS POZOS DE SAN GIL - SANTANDER, ASI COMO REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS PARA UNA OPERACIÓN ADECUADA, DE EQUIPOS DE DETECCIÓN DE METALES, LA ADQUISICIÓN DE BANDAS DE CARGUE Y DESCARGUE DE EQUIPAJE DEL AEROPUERTO LOS POZOS Y EL DISENO Y CONSTRUCCIÓN DE HANGAR DE 350 M2"

1. OBJETO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El presente documento tiene por objeto establecer las condiciones técnicas, operativas, administrativas, comerciales y de inversión que deberá cumplir el futuro concesionario para la administración, operación, mantenimiento, explotación económica, modernización y fortalecimiento institucional del Aeródromo Los Pozos del Municipio de San Gil, Santander.

La concesión deberá garantizar la prestación eficiente, continua y segura de los servicios aeroportuarios, promoviendo el crecimiento progresivo de la conectividad aérea regional, el fortalecimiento del turismo, el desarrollo empresarial y la consolidación del aeropuerto como infraestructura estratégica para la Provincia Guanentina y el departamento de Santander.

El concesionario asumirá integralmente la gestión técnica y comercial del aeródromo, implementando un modelo de operación autosostenible que permita incrementar la demanda de pasajeros, desarrollar nuevas fuentes de ingresos aeronáuticos y no aeronáuticos, optimizar la infraestructura existente y ejecutar las inversiones obligatorias definidas en el contrato.

La gestión concesionada deberá orientarse al cumplimiento de los siguientes objetivos específicos:

a) Garantizar la operación aeroportuaria bajo los estándares técnicos exigidos por la Aeronáutica Civil.
b) Mantener las condiciones de seguridad operacional requeridas por la normativa aeronáutica colombiana.
c) Ejecutar las inversiones y obras de mejoramiento establecidas en el contrato de concesión.
d) Incrementar progresivamente la conectividad aérea regional mediante la vinculación y consolidación de operadores aéreos.
e) Desarrollar actividades comerciales complementarias que fortalezcan la sostenibilidad económica del aeródromo.
f) Reducir la carga financiera actualmente asumida por el Municipio derivada de la operación directa de la infraestructura aeroportuaria.
g) Generar valor económico, turístico y social para el Municipio de San Gil y su área de influencia.

2. ALCANCE TÉCNICO DE LA CONCESIÓN

La concesión comprende la administración integral, operación, mantenimiento, explotación económica, promoción comercial, conservación, adecuación, modernización y mejoramiento de la infraestructura aeroportuaria existente del Aeropuerto Los Pozos del Municipio de San Gil, incluyendo los bienes muebles e inmuebles que conforman la unidad funcional aeroportuaria, así como la ejecución de las inversiones obligatorias establecidas en el estudio técnico de referencia y en los estudios previos del proceso.

El concesionario asumirá integralmente la gestión técnica, operativa, administrativa, comercial, ambiental y de seguridad del aeropuerto, garantizando la continuidad del servicio aeroportuario, el

cumplimiento de la normatividad aeronáutica vigente, la sostenibilidad financiera del proyecto y el desarrollo progresivo de la infraestructura aeroportuaria.

2.1. BIENES OBJETO DE ENTREGA EN CONCESIÓN

Para el cumplimiento del objeto contractual, el Municipio de San Gil entregará al concesionario, mediante acta de entrega e inventario inicial, la tenencia y administración de los bienes muebles e inmuebles que conforman la infraestructura aeroportuaria del Aeropuerto Los Pozos, conservando en todo momento la entidad territorial la titularidad y propiedad de los mismos.

La entrega comprende la unidad funcional aeroportuaria existente, integrada por los bienes, instalaciones, áreas y componentes destinados a la prestación de servicios aeroportuarios, aeronáuticos y complementarios, necesarios para la operación y desarrollo del aeropuerto.

PROPIEDAD DEL AERÓDROMO:

El Municipio de San Gil, es propietario del predio donde funciona el aeródromo denominado "LOS POZOS", según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-37752, en el cual identifica que lo recibió a título de donación según escritura pública No. 483 de fecha 6 de septiembre de 1956 de la Notaría 2 de San Gil.

CARACTERISTICAS DEL AERÓDROMO:

El aeródromo "Los Pozos" es un **aeropuerto no controlado** (opera sin requerir control de tránsito aéreo en sitio) y su propietario es el municipio de San Gil.

El aeropuerto Los Pozos cuenta con una pista de cerca de 1,2 kilómetros de largo y 30 metros de ancho que está capacitada para recibir aviones hasta de 72 pasajeros. Además, esta terminal aérea cuenta con cubiertas, salas de espera, de abordaje y accesos para que los viajeros cuenten de una infraestructura adecuada y cómoda para sus viajes.

CÓDIGO IATA: **SGL**

Nombre del aeropuerto	Número de destinos internacionales	IATA	OACI	Municipio / Destino	Departamento
Aeropuerto Los Pozos	SGL	SKSG	San Gil		Santander

DERECHOS DE AERÓDROMO:

Se refieren a las tarifas que las compañías aéreas y otras entidades deben pagar por utilizar las pistas y servicios en los aeropuertos. Estas tarifas cubren aspectos como el aterrizaje y despegue, el uso de pistas y calles de rodaje, así como los servicios locales de protección al vuelo.

PERMISO DE OPERACIÓN:

Mediante resoluciones No. 01265 del 29 de Junio de 2023 y modificada por la resolución No. 01450 del 21 de Julio de 2023, la aeronáutica civil, concede permiso de operación al aeródromo denominado los pozos de San Gil.

La Resolución 01450 de fecha 21 de Julio de 2023, titulada: "por la cual se modifica la resolución No. 01265 del 29 de Junio de 2023 permiso de operación al aeródromo denominado "Los Pozos", en el municipio de San Gil, departamento de Santander", en su artículo 1 señaló: "modificar el segundo párrafo del considerando de la resolución No 01265 del 29 de Junio de 2023, aclarando que **la propiedad y explotación del aeródromo los pozos es del municipio de San Gil** en el departamento de

Santander".

La Resolución No. 02400 de fecha 1 de noviembre de 2024, titulada: "por la cual se corrige y adiciona el artículo 2 de la Resolución No. 02337 del 25 de octubre de 2024" del aeródromo denominado "LOS POZOS" del Municipio de San Gil en el departamento de Santander", señaló:

"ARTICULO 1. Corregir y adicionar el artículo 2 de la resolución No. 02337 del 25 de octubre de 2024, el cual queda en los siguientes términos, así: "ARTICULO 2: ***El citado aeródromo cumple con los requisitos técnicos para su operación, con las siguientes características: (...)"***

ARTICULO 2: El citado aeródromo cumple con los requisitos técnicos para su operación, con las siguientes características:

PISTA ***Características físicas, geométricas y coordenadas geográficas***				
RWY	***Dirección GEO / MAG***	***Coordenadas Geográficas WGS84***	***Elevación m / ft***	***Superficie Resistencia PMBO***
18	*173° / 182°*	*06°35'46,81"N* *073°07'47,00"W*	*1694,0 / 5558*	*Asfalto* *13/F/C/Y/T*
ARP		*06°35'26,31"N* *073°07'44,50"W*	*1700,5 / 5579*	***Clave de Referencia***
36	*353° / 002°*	*06°35'05,81"N* *073°07'42,00"W*	*1692,5 / 5553*	*2 B*

Longitud pista:	*1270,0 m*	***Ancho pista:***	*30,0 m*
Longitud Franja:	*1390,0 m*	***Ancho Franja:***	*80,0 m*
Franja Extremo pista 18:	*60,0 m*	***Franja Extremo Pista 36:***	*60,0 m*
RESA pista 18:	*N / A*	***RESA pista 36:***	*N / A*
Categoría SEI:	*N / A*	***Categoría Servicio Médico:***	*N / A*
Uso:		*Público*	
Propietario: *Municipio de San Gil, Santander* *NIT: 800099824-1*		***Explotador / Operador:*** *Municipio de San Gil, Santander* *NIT: 800099824-1*	

CALLE DE RODAJE			
Nombre Calle	***Superficie***	***Anchura (m)***	***Resistencia PCN***
A	*Pavimento flexible asfalto*	*18,0*	*13/F/C/Y/T*
PLATAFORMA			
Identificador	***Superficie***	***Anchura (m)***	***Resistencia PCN***
Principal	*Rígido losas de concreto*	*72,0 m X 68,0 m*	*13/R/C/Y/T*

ALCANCE FISICO:

El alcance físico de la concesión comprende el predio del aeropuerto en su totalidad, el cual está identificado con número predial **68679000000000007000200000000**, incluyendo las áreas de parqueadero exterior frente al edificio de la terminal aérea, el cual podrá ser objeto de mejoras de superficie y/o construcciones livianas transitorias para uso y explotación comercial a favor del

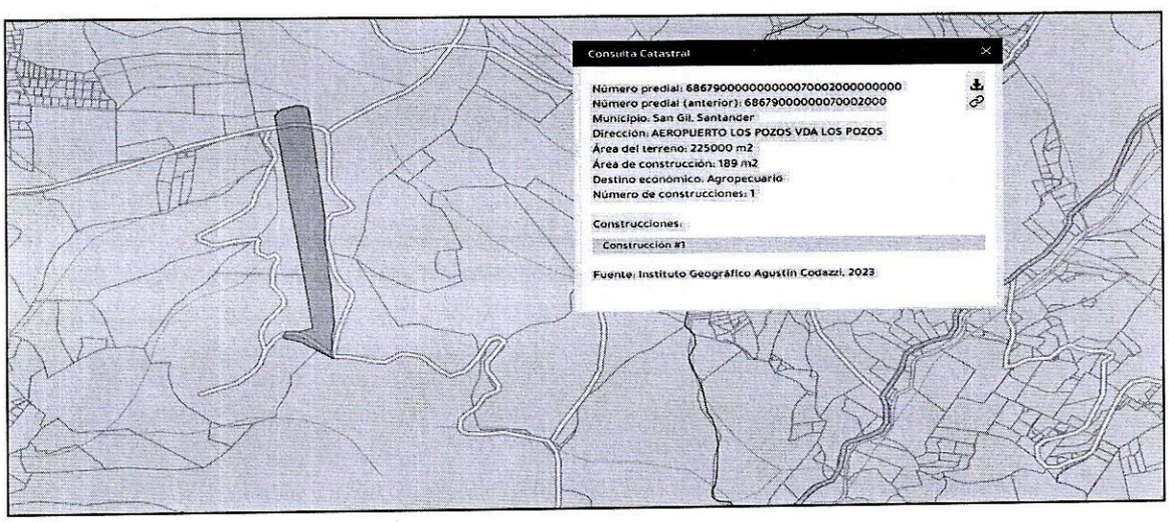
concesionario.

De igual manera se entrega en concesión todo el espacio físico de las áreas de exclusión lado aire y lado tierra que se encuentran completamente aisladas con cerramiento en malla eslabonada de conformidad con los reglamentos técnicos La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil; dentro de las cuales se encuentra la pista de aterrizaje y despegue totalmente pavimentada y en buen estado, la cual cuenta con una longitud de 1360m y un ancho de 30m, calle de rodaje de 30m de longitud y ancho de aproximadamente 25m que conecta en la cabecera de la pista con la plataforma de maniobras rectangular de 72x68m.

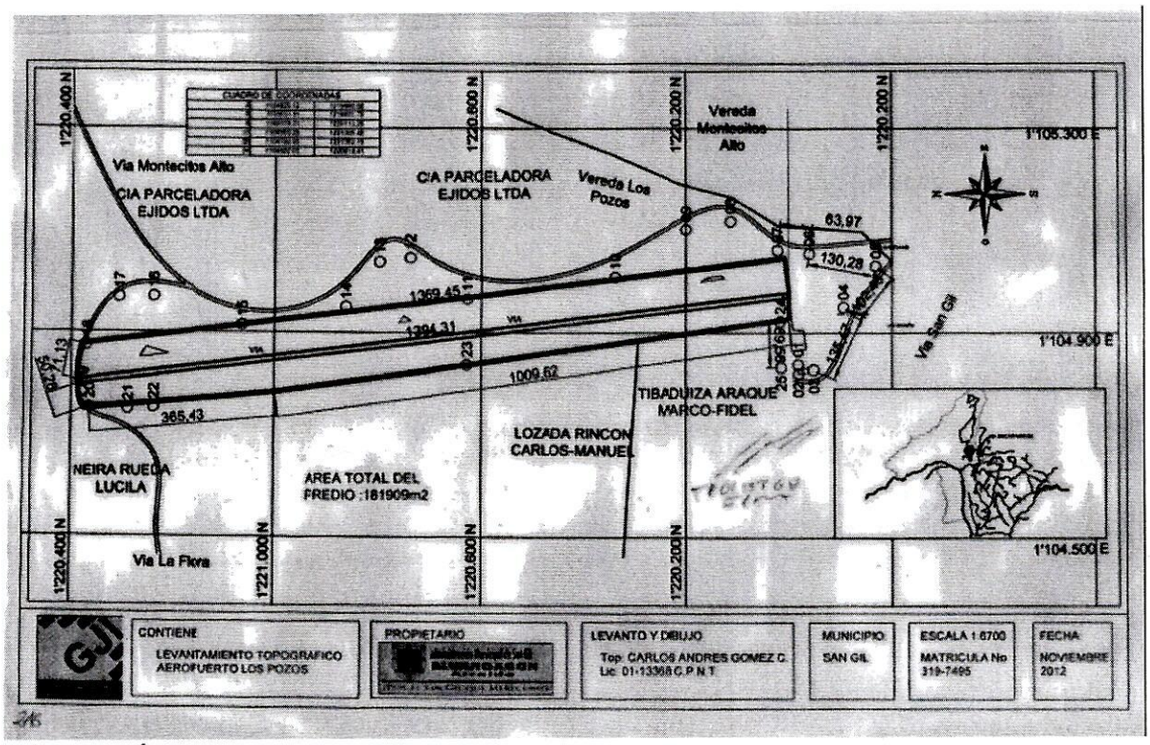
A esto se suma la infraestructura de la terminal, con todos sus equipos e instalaciones de funcionamiento, planta eléctrica, subestación, tanques de agua potable con sus equipos de bombeo y sistema contraincendios, planta de tratamiento de aguas residuales y caseta de equipos de radar ubicada al costado oriental de la plataforma por fuera de ésta.

ALCANCE GEOGRÁFICO:

La concesión operará sobre todo el predio que conforma las instalaciones del aeropuerto los pozos, conforme las cartas catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, el cual se encuentra delimitado mediante cerramiento en postería metálica y malla eslabonada, contando con el espacio exterior del lado tierra, zona de parqueadero, la cual hará parte de las áreas bajo la administración del concesionario.



Para mayor precisión se adjunta copia del plano digital que reposa en el inventario de bienes del municipio de San Gil, en la dependencia de almacén, los cuales pueden ser objeto de consulta ante cualquier posible controversia.



TERMINAL AÉREA:

El concesionario se hará cargo de toda la infraestructura existente en relación con el edificio terminal aéreo, el cual está compuesto por cuatro (04) locales comerciales en la parte frontal, pasillos de ingreso y/o salida, pasillos de circulación central, cuarto eléctrico, cuatro (04) baterías sanitarias para pasajeros y visitantes no viajeros, área de filtro de ingreso a sala de abordaje, sala de abordaje, área de plataforma de abordaje, oficina de administración con baño privado, área de vigilancia privada y policía aeroportuaria la cual cuenta con bodega interna, cuarto técnico para RAC de comunicaciones, Hall de tiquetes, facturación y entrega de equipaje, tres (03) oficinas para aerolíneas comerciales con un espacio de atención al público, un (01) baño con acceso por la parte externa posterior de la terminal para personal despachador, personal de plataforma y/o vigilancia, dos (02) bodegas de almacenamiento, cuarto de recibo de equipaje proveniente del avión, hall de ingreso a llegada de pasajeros retiro de equipaje, y todos los pasillos y rampas de acceso a plataforma de abordaje y llegada de pasajeros.

Sin perjuicio del inventario detallado que se suscribirá al inicio de la ejecución contractual, los bienes objeto de entrega comprenden, entre otros, los siguientes:

a) El predio o área destinada al funcionamiento del Aeropuerto Los Pozos y sus zonas de protección.
b) La pista de aterrizaje, sus franjas de seguridad y demás áreas asociadas a la operación aeronáutica.
c) La plataforma para estacionamiento y maniobra de aeronaves.
d) Las áreas de circulación y acceso aeroportuario existentes.
e) El terminal aeroportuario, incluyendo sus áreas de atención a pasajeros, servicios administrativos, salas de espera, áreas de apoyo y demás espacios que lo integran.
f) Las edificaciones, construcciones y obras civiles existentes dentro del área concesionada.
g) Los sistemas eléctricos, de iluminación, redes hidrosanitarias, drenajes, cerramientos y demás redes de servicios asociadas a la infraestructura aeroportuaria.

h) Los equipos, mobiliario, elementos operativos, tecnológicos y demás bienes muebles existentes al momento de la entrega.

i) Las áreas destinadas a actividades aeronáuticas y no aeronáuticas susceptibles de explotación económica conforme a la normativa vigente.

j) Los demás bienes, mejoras, instalaciones y activos que hagan parte de la infraestructura aeroportuaria y que sean identificados en el inventario inicial de entrega.

La entrega de los bienes objeto de la concesión se realiza exclusivamente para efectos de la ejecución del contrato y no implica transferencia del derecho de dominio ni modificación de la naturaleza jurídica de los bienes públicos involucrados. En consecuencia, el concesionario ejercerá únicamente la tenencia, administración, uso y explotación autorizada de los bienes durante el plazo contractual, obligándose a conservarlos, mantenerlos, protegerlos y restituirlos al Municipio de San Gil en las condiciones previstas en el contrato y en la normatividad aplicable.

Igualmente, harán parte de la concesión todas las obras, adecuaciones, mejoras, ampliaciones, equipos e inversiones que sean ejecutadas o incorporadas por el concesionario durante la vigencia contractual, las cuales se entenderán afectas a la prestación del servicio aeroportuario y revertirán al Municipio de San Gil al término de la concesión, libres de gravámenes y en adecuado estado de funcionamiento, salvo el deterioro normal derivado de su uso legítimo.

El concesionario asumirá integralmente la gestión técnica, operativa, administrativa, comercial, ambiental y de seguridad del aeropuerto, garantizando la continuidad del servicio, el cumplimiento de la normatividad aeronáutica vigente, la sostenibilidad financiera del proyecto y el desarrollo progresivo de la infraestructura aeroportuaria.

Nota: Ante cualquier discrepancia o imprecisión los planos y demás documentación detallada de la terminal aérea puede ser consultada en los archivos de la Secretaría de Control Urbano e Infraestructura municipal, inventario de equipos y manuales de mantenimiento.

BIENES EXCLUIDOS DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:

La vía de acceso a la terminal, no será objeto de concesión puesto que corresponde a espacio público.

2.2. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS QUE DELIMITAN EL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

2.2.1 Administración

El concesionario será responsable de la administración integral del aeródromo, garantizando la prestación eficiente de los servicios aeroportuarios requeridos para la atención de aeronaves, pasajeros, tripulaciones, operadores y usuarios en general.

Deberá asegurar la disponibilidad permanente de personal operativo, técnico y administrativo suficiente para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la operación aeroportuaria y de las exigencias regulatorias vigentes.

En virtud de lo anterior deberá:

a) Responder y hacer uso lícito de los bienes entregados en concesión únicamente para el desarrollo de las obligaciones contractuales.
b) Pagar salarios y prestaciones del personal a su cargo, asegurando el cumplimiento de aportes parafiscales conforme a la legislación vigente.
c) Contratar y mantener un servicio de vigilancia las 24 horas en todas las instalaciones, asegurando la protección de bienes y personas.
d) Garantizar el pago oportuno de servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado, electricidad, recolección de residuos, entre otros).
e) Acreditar el cumplimiento de obligaciones en seguridad social y riesgos laborales para todo el personal involucrado.
f) Realizar la entrega y recepción de bienes en concesión mediante actas que reflejen el estado de estos al inicio y finalización del contrato.
g) Implementar un sistema de control y registro diario de acceso para personas, vehículos y mercancías conforme a normatividad vigente.
h) Garantizar la operación eficiente y segura del aeropuerto, cumpliendo con las disposiciones técnicas de la Aeronáutica Civil
i) Realizar la gestión y coordinación de la operación con la autoridad aeronáutica, reportes, acreditación y/o renovación de licencias de funcionamiento.
j) Facilitar el flujo de pasajeros y carga mediante procesos ágiles y seguros, garantizando el uso de todos los espacios de conformidad con los requerimientos de la autoridad aeronáutica y la superintendencia de transporte.

2.2.2. Operación

El concesionario será responsable de la operación integral del aeropuerto durante todo el plazo de la concesión, garantizando la prestación eficiente de los servicios aeroportuarios requeridos para la atención de aeronaves, pasajeros, tripulaciones, operadores, usuarios, carga y correo, manteniendo la infraestructura y los servicios habilitados conforme a los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia (RAC) y demás disposiciones expedidas por la Aeronáutica Civil.

Para tal efecto deberá:

a) Operar y mantener habilitado el aeropuerto de conformidad con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia (RAC), las circulares, manuales y demás disposiciones expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y las autoridades competentes.
b) Garantizar la disponibilidad, continuidad y correcta prestación de los servicios aeroportuarios requeridos para la atención de aeronaves, pasajeros, tripulaciones, carga, correo y demás usuarios del aeropuerto.
c) Coordinar y gestionar ante la Aeronáutica Civil y demás autoridades competentes los trámites, permisos, autorizaciones, certificaciones, inspecciones y requerimientos necesarios para mantener la habilitación operativa del aeródromo y de los servicios aeroportuarios.
d) Administrar y coordinar la utilización de la infraestructura aeroportuaria, incluyendo pista, calle de rodaje, plataforma, terminal, áreas operativas, hangares, zonas de carga y demás espacios que hagan parte del aeropuerto.
e) Garantizar la disponibilidad y funcionamiento de los equipos, sistemas y recursos necesarios para la prestación de los servicios aeroportuarios de acuerdo con la categoría y nivel operacional autorizado para el aeropuerto.
f) Coordinar la atención operacional de aeronaves y usuarios, garantizando condiciones de seguridad operacional, eficiencia, calidad del servicio y cumplimiento de los estándares establecidos por la autoridad aeronáutica.
g) Elaborar, implementar, actualizar y ejecutar los manuales, procedimientos, protocolos y programas operacionales exigidos por la normatividad aeronáutica para la categoría del aeropuerto.

h) Mantener el personal técnico, operativo, administrativo y de apoyo requerido para la adecuada prestación de los servicios aeroportuarios, garantizando que cuente con las competencias, certificaciones y habilitaciones exigidas por la normatividad aplicable.
i) Llevar los registros operacionales, estadísticos, documentales y de trazabilidad que exijan las autoridades competentes, así como presentar los informes periódicos requeridos por la supervisión del contrato y por la Aeronáutica Civil.
j) Adoptar las medidas necesarias para garantizar la continuidad del servicio aeroportuario frente a contingencias operativas, eventos de emergencia, fallas de infraestructura o situaciones que puedan afectar la seguridad operacional.
k) Permitir y facilitar las actividades de inspección, vigilancia y control que ejerzan la Aeronáutica Civil, la Superintendencia de Transporte, la Policía Nacional, la DIAN, Migración Colombia, las autoridades ambientales y demás entidades competentes.
l) Asumir integralmente la responsabilidad por la operación aeroportuaria durante la vigencia de la concesión, respondiendo por el cumplimiento de las obligaciones técnicas, operacionales y regulatorias derivadas de la prestación del servicio.
m) Supervisar y coordinar las actividades de los subcontratistas que realicen actividades de operación del aeropuerto, asegurando el cumplimiento de los términos del contrato.

2.2.3. Mantenimiento de la Infraestructura

El concesionario deberá ejecutar las actividades de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo necesarias para conservar en condiciones óptimas de funcionamiento la pista, plataforma, calles de rodaje, terminal de pasajeros, sistemas eléctricos, balizamiento, cerramientos, redes hidrosanitarias, equipos aeroportuarios, áreas verdes y demás instalaciones que conforman la infraestructura concesionada, garantizando permanentemente la seguridad operacional y el cumplimiento de los estándares técnicos exigidos por la Aeronáutica Civil.

Para tal efecto deberá:

a) Velar por el correcto uso de las instalaciones por parte de los usuarios, operadores y concesionarios comerciales.
b) Realizar un programa de mantenimiento e inspección periódica de seguridad para todos los espacios que componen el aeródromo, lado aire y lado tierra, para el tiempo que dure la concesión, en concordancia con los manuales de mantenimiento de las instalaciones de la terminal, los cuales harán parte de los documentos que se entregarán al concesionario. El programa de mantenimiento integrado debe ser entregarlo en el primer mes de ejecución del contrato de concesión para seguimiento por parte de la supervisión.
c) Realizar mantenimiento periódico preventivo y correctivo si es requerido acorde con el cronograma de actividades establecido.
d) Velar por el buen funcionamiento de todos los equipos eléctricos, planta de respaldo, subestaciones, planta de tratamiento de aguas residuales, transformadores y demás equipos entregados en concesión.
e) Supervisar y coordinar las actividades de los subcontratistas que realicen actividades de mantenimiento dentro del aeropuerto, asegurando el cumplimiento de los términos del contrato.

2.2.4. Explotación Económica y Comercial

El concesionario tendrá derecho a explotar económicamente los bienes y servicios aeroportuarios autorizados dentro del área concesionada, así como a desarrollar actividades aeronáuticas y no aeronáuticas compatibles con la operación aeroportuaria, con el fin de garantizar la sostenibilidad financiera del proyecto.

Para tal fin, podrá o deberá:

a) Cobrar tarifas preestablecidas por el uso de las instalaciones, servicios de carga, estacionamiento y otras actividades comerciales.
b) Presentar reportes periódicos de ingresos y egresos, asegurando la transparencia financiera del proyecto.
c) Cumplir con las metas de inversión y los plazos establecidos en el contrato para garantizar la sostenibilidad económica del aeropuerto.
d) Garantizar la disponibilidad de servicios comerciales y logísticos para el correcto funcionamiento del aeropuerto.
e) Supervisar y coordinar las actividades de los subcontratistas que realicen explotación económica dentro del aeropuerto, asegurando el cumplimiento de los términos del contrato.

Entre otras actividades, podrá desarrollar servicios aeroportuarios, derechos de aterrizaje y operación, estacionamiento de aeronaves, servicios de plataforma, comercialización de combustibles aeronáuticos, servicios FBO, hangaraje, mantenimiento aeronáutico, escuelas de aviación, vuelos turísticos, publicidad, servicios de alimentación, estacionamientos, eventos aeronáuticos y demás actividades compatibles con la normativa vigente.

2.2.5. Obligaciones Ambientales y Sociales

En relación con los requerimientos ambientales derivados de la operación del aeropuerto el concesionario deberá:

a) Implementar un plan de gestión ambiental que minimice los impactos negativos de las operaciones aeroportuarias.
b) Asegurar el cumplimiento de normativas de manejo de residuos y uso eficiente de recursos naturales.
c) Desarrollar programas de responsabilidad social que beneficien a las comunidades aledañas al aeropuerto.
d) Mantener vigentes, gestionar y/o renovar las permisos y licencias ante la autoridad ambiental que se requieran para la operación del aeródromo durante el tiempo que dure la concesión.
e) Mantener indemne al municipio de San Gil ante cualquier tipo de sanción por cumplimiento de normativas y/o obligaciones operacionales del aeropuerto.

2.2.6 Seguridad Operacional, Seguridad Aeroportuaria y Reglamentos Técnicos

El concesionario deberá cumplir permanentemente las disposiciones contenidas en los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia (RAC), especialmente las relacionadas con seguridad operacional, seguridad aeroportuaria, gestión del riesgo, protección aeroportuaria, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y demás normas aplicables al sector aeronáutico.

Para tal fin, deberá:

a) Garantizar la seguridad de la operación y aplicar los programas BASH, EOD, FOD y demás exigidos por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.
b) Gestionar, diseñar e implementar los programas de manejo de emergencias, bomberos aeronáuticos y demás que sean exigibles por la autoridad aeronáutica en concordancia con el nivel de operación que se tenga durante la duración de la concesión.
c) Responder por los riesgos operacionales asociados con la seguridad aeroportuaria, transporte de mercancías y sus riesgos con materiales peligrosos o ilícitos, de tal manera responderá directamente ante los requerimientos de cualquiera de las autoridades nacionales, judiciales y/o aeroportuarias, superintendencias de industria y comercio o transporte, y exonera al municipio por cualquier tipo investigación judicial y/o administrativa relacionadas con la gestión del servicio aeroportuario.

d) Implementar un sistema, programas y protocolos de seguridad para el flujo de personas, vehículos y mercancías tanto para el ingreso hacia la terminal hacia el lado aire, así como desde la plataforma de llegada de aeronaves hacia el lado tierra conforme a la normatividad vigente.
e) Mantener indemne al municipio de San Gil ante cualquier tipo de sanción por cumplimiento de normativas y/o obligaciones ambientales que se deriven de la operación del aeropuerto.

2.2.7 Inversiones y Obras de Mejoramiento

El concesionario deberá realizar las siguientes inversiones, las cuales se determinaron a partir del estudio técnico de referencia, en el cual se determinan los siguientes montos de inversión:

COMPONENTE DE INVERSIÓN	VALOR COP 2026	HORIZONTE
Reparaciones locativas y adecuaciones menores del terminal	$ 112.000.000	Año 1
Equipos de detección de metales y rayos X	$ 224.000.000	Año 1
Bandas de cargue y descargue de equipaje	$ 392.000.000	Año 1
Diseño y construcción de hangar comercial (350 m²)	**$ 3.920.000.000**	Años 1-2
Dotación tecnológica y sistemas de gestión	$ 168.000.000	Año 1
Capital de trabajo inicial	$ 57.000.000	Año 0
INVERSIÓN INICIAL TOTAL	**$ 4.873.000.000**	**Distribuido**

Las inversiones pactadas en el Aeropuerto Los Pozos deben realizarse durante los dos primeros años de la concesión; una vez concluidas las obras, mejoras e instalación de equipos, el municipio hará la verificación de cumplimiento de inversiones mediante peritaje técnico y avalúo comercial de éstas.

NOTA: Las inversiones deben atender disposiciones técnicas vigentes de la Aeronáutica Civil, Licencias de construcción acorde a la normatividad vigente aplicable.

El concesionario podrá realizar las obras y mejoras adicionales que estime necesarias para la ampliación de oferta de servicios y/o las que se deriven del crecimiento o recategorización del aeropuerto por aumento de su capacidad operativa a sus costas, toda vez que dichas nuevas inversiones se entiende que se derivan de una análisis económico que asegura el retorno de los recursos durante el tiempo que esté vigente la concesión; y en consecuencia, no serán objeto de reclamaciones por desequilibrio financiero, manteniendo al municipio indemne de reclamaciones por dicho concepto.

Las especificaciones técnicas, alcances, condiciones constructivas, requisitos de diseño, características funcionales y parámetros mínimos de ejecución de cada una de las inversiones obligatorias se desarrollan en el Capítulo 3 – Especificaciones Técnicas de las Inversiones Obligatorias.

2.2.8. Supervisión y Auditoría

El municipio será responsable de realizar auditorías periódicas para verificar el cumplimiento del contrato. Para ello el concesionario deberá:

a) Facilitar toda la documentación requerida por las autoridades municipales, sus auditores o interventores.
b) Responder a las observaciones realizadas en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

2.2.9. Desarrollo Estratégico del Aeródromo

La operación deberá orientarse al crecimiento progresivo del aeropuerto durante el plazo concesional, promoviendo el aumento del tráfico aéreo, el fortalecimiento de las actividades turísticas y empresariales de la región y la consolidación del Aeródromo Los Pozos como infraestructura estratégica para la conectividad regional.

2.3. REMUNERACIÓN Y ACEPTACIÓN DEL RIESGO

La remuneración del Concesionario será aquella que éste perciba como consecuencia de la cesión de los INGRESOS PERCIBIDOS EN LAS TARIFAS PREESTABLECIDAS POR EL USO DE LAS INSTALACIONES, en los términos previstos en los estudios previos y en el Contrato, de conformidad con la Propuesta Económica formulada en la Licitación que de origen a la suscripción del Contrato. Por lo tanto, no habrá lugar a reconocimientos o pagos adicionales a la cesión del derecho a percibir los Ingresos no previstos de manera expresa en el Contrato de Concesión, hasta la Fecha Efectiva de Terminación del Contrato de Concesión.

El concesionario reconoce y acepta que las actividades de Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación y demás actividades, de la infraestructura del Aeropuerto suponen la existencia de riesgos que son asumidos por en los términos establecidos en el presente estudio y en el Contrato, de conformidad con la Propuesta efectuada por el Concesionario en la Licitación que de origen al Contrato de Concesión.

2.4. CANON CONCESIONAL

Además de las inversiones mínimas descritas como retribución económica por la explotación de la infraestructura aeroportuaria objeto de la concesión, el concesionario deberá pagar al Municipio de San Gil un canon concesional variable y progresivo, liquidado sobre los ingresos generados por la explotación del aeropuerto, así:

a) El cuatro por ciento (4%) de los ingresos durante los años 1 al 5 de ejecución del contrato.
b) El seis por ciento (6%) de los ingresos durante los años 6 al 10 de ejecución del contrato.
c) El ocho por ciento (8%) de los ingresos durante los años 11 al 20 de ejecución del contrato.

El canon será liquidado y pagado trimestralmente, con fundamento en los estados financieros auditados del concesionario y en la información financiera que sea verificada por la supervisión o interventoría del contrato, sin perjuicio de las facultades de inspección, vigilancia y control del Municipio. Este mecanismo constituye una contraprestación económica a favor del Municipio por la explotación del aeropuerto y busca garantizar la generación de ingresos públicos durante toda la vigencia de la concesión, conforme al esquema financiero definido en el estudio técnico de referencia.

2.5. PERMISO DE OPERACIÓN

Mediante Resoluciones No. 01265 del 29 de junio de 2023 y modificada por la Resolución No. 01450 del 21 de Julio de 2023, la aeronáutica civil, concede permiso de operación al aeródromo denominado los pozos de San Gil.

La Resolución 01450 de fecha 21 de Julio de 2023, titulada: "por la cual se modifica la resolución No. 01265 del 29 de junio de 2023 permiso de operación al aeródromo denominado "Los Pozos", en el municipio de San Gil, departamento de Santander", en su artículo 1 señaló: *"modificar el segundo párrafo del considerando de la resolución No 01265 del 29 de Junio de 2023, aclarando que la propiedad y explotación del aeródromo los pozos es del municipio de San Gil en el departamento de Santander."*

La Resolución No. 02400 de fecha 1 de noviembre de 2024, titulada: "por la cual se corrige y adiciona el artículo 2 de la Resolución No. 02337 del 25 de octubre de 2024" del aeródromo denominado "LOS POZOS" del Municipio de San Gil en el departamento de Santander", en su artículo 1 señaló:

"ARTICULO 1. Corregir y adicionar el artículo 2 de la resolución No. 02337 del 25 de octubre de 2024, el cual queda en los siguientes términos, así: "ARTICULO 2: ***El citado aeródromo cumple con los requisitos técnicos para su operación, con las siguientes características: (...)".***

3. INVERSIONES OBLIGATORIAS Y OBRAS DE MEJORAMIENTO

3.1 Objeto de las Inversiones

El concesionario deberá ejecutar, financiar y poner en funcionamiento la totalidad de las inversiones obligatorias definidas para el proyecto de concesión del Aeródromo Los Pozos, las cuales tienen como finalidad mejorar la capacidad operativa, fortalecer la seguridad aeroportuaria, optimizar la atención de pasajeros, modernizar la infraestructura existente y generar nuevas fuentes de ingresos que contribuyan a la sostenibilidad financiera del aeropuerto.

Las inversiones aquí establecidas constituyen obligaciones contractuales esenciales y deberán ejecutarse con recursos propios del concesionario, sin generar erogaciones para el Municipio de San Gil.

3.2 Plan de Inversiones Obligatorias

El presente capítulo establece las inversiones mínimas obligatorias que deberá ejecutar el Concesionario durante la vigencia del contrato, de conformidad con los estudios de estructuración, el Plan de Desarrollo Municipal y las metas definidas para el fortalecimiento de la infraestructura y servicios de transporte aéreo del Aeródromo Los Pozos.

Las inversiones aquí definidas constituyen obligaciones contractuales de obligatorio cumplimiento y deberán ejecutarse dentro de los plazos establecidos, sin perjuicio de las inversiones adicionales que el concesionario decida realizar para mejorar la competitividad y rentabilidad de la infraestructura aeroportuaria.

Tabla 2. Inversiones y Obras de Mejoramiento Obligatorias

COMPONENTE DE INVERSIÓN	VALOR COP 2026	HORIZONTE
Reparaciones locativas y adecuaciones menores del terminal	$ 112.000.000	Año 1
Equipos de detección de metales y rayos X	$ 224.000.000	Año 1
Bandas de cargue y descargue de equipaje	$ 392.000.000	Año 1
Diseño y construcción de hangar comercial (350 m²)	$ 3.920.000.000	Años 1-2
Dotación tecnológica y sistemas de gestión	$ 168.000.000	Año 1
Capital de trabajo inicial	$ 57.000.000	Año 0
INVERSIÓN INICIAL TOTAL	**$ 4.873.000.000**	**Distribuido**

3.3 Especificaciones Técnicas por Componente

3.3.1 Reparaciones Locativas y Adecuaciones Menores del Terminal

Valor de Referencia: $112.000.000

Alcance
El concesionario deberá ejecutar las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento requeridas para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, comodidad y prestación del servicio en el edificio terminal del Aeródromo Los Pozos.

Las actividades mínimas incluyen:

- Reparación de muros, pisos, enchapes y acabados deteriorados.
- Mantenimiento y adecuación de cubiertas, canales y bajantes.
- Reparación o sustitución de puertas, ventanas y elementos de carpintería metálica o de aluminio.
- Adecuación de baterías sanitarias.
- Mantenimiento de redes eléctricas internas de baja tensión.
- Mejoramiento de iluminación interior.
- Pintura general de áreas administrativas y operativas.
- Adecuaciones requeridas para cumplimiento de condiciones de operación aeroportuaria y atención de usuarios.

Resultado Esperado
Disponer de una terminal funcional, segura y adecuada para la prestación eficiente de servicios aeroportuarios.

3.3.2 Equipos de Detección de Metales y Rayos X

Valor de Referencia: $224.000.000

Alcance
El concesionario deberá suministrar, instalar, configurar y poner en funcionamiento los equipos necesarios para la inspección y control de pasajeros, equipajes y elementos transportados, de conformidad con los requerimientos de seguridad aeroportuaria y las disposiciones de la Aeronáutica Civil.

Como mínimo deberá contemplarse:

- Equipo detector de metales tipo arco.
- Equipos de inspección mediante rayos X para equipaje.
- Software de operación y monitoreo.
- Capacitación de operadores.
- Manuales de operación y mantenimiento.
- Certificaciones requeridas por la Aeronáutica Civil.

Condiciones técnicas
Los equipos deberán cumplir con las normas nacionales e internacionales aplicables a seguridad aeroportuaria y encontrarse debidamente certificados.

Resultado esperado

Fortalecimiento de los controles AVSEC y mejora de los estándares de seguridad aeroportuaria.

3.3.3 Bandas de Cargue y Descargue de Equipaje

Valor de Referencia: $392.000.000

Alcance
El concesionario deberá suministrar e instalar sistemas para la recepción, movilización y entrega de equipajes, compatibles con la operación proyectada del aeropuerto.

Las inversiones incluirán:

- Diseño de distribución operativa.
- Bandas transportadoras.
- Equipos eléctricos de accionamiento.
- Sistemas de control y automatización.
- Elementos de protección industrial.
- Pruebas operativas.
- Capacitación del personal.
- Obras civiles complementarias requeridas para su instalación.

Resultado Esperado
Optimización de los procesos de manejo de equipajes y reducción de tiempos operativos.

3.3.4 Diseño y Construcción de Hangar Comercial de 350 m²

Valor de Referencia: $3.920.000.000

Alcance
El concesionario deberá elaborar los estudios y diseños definitivos, obtener los permisos requeridos y ejecutar la construcción de un hangar comercial con un área aproximada de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m²), destinado a la generación de ingresos aeronáuticos y no aeronáuticos mediante servicios de hangaraje, mantenimiento aeronáutico, aviación ejecutiva y actividades complementarias autorizadas.

El proyecto deberá contemplar:

Estudios y Diseños
- Levantamiento topográfico.
- Estudios de suelos.
- Diseño arquitectónico.
- Diseño estructural.
- Diseño eléctrico.
- Diseño hidrosanitario.
- Diseño contra incendios.
- Trámites y permisos requeridos.

Construcción
- Cimentación.
- Estructura metálica.
- Cubierta.
- Cerramientos.
- Pisos industriales.

- Instalaciones eléctricas.
- Iluminación.
- Sistemas de seguridad.
- Redes hidrosanitarias.
- Equipamiento operativo básico.

Área Mínima: 350 metros cuadrados construidos.

Hito	Porcentaje mínimo
Estudios y diseños aprobados	10%
Licencias y permisos obtenidos	5%
Inicio de obra	10%
Estructura ejecutada	40%
Cubierta y cerramientos	20%
Entrega final y puesta en servicio	15%

Normatividad aplicable
La infraestructura deberá cumplir los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia (RAC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10 o la norma que la sustituya) y las demás disposiciones técnicas vigentes.

Resultado esperado
Disponibilidad de infraestructura para servicios aeronáuticos, almacenamiento, mantenimiento ligero o actividades comerciales asociadas a la operación aeroportuaria.

3.3.5 Dotación Tecnológica y Sistemas de Gestión

Valor de Referencia: $168.000.000

Alcance
El concesionario deberá implementar herramientas tecnológicas que permitan optimizar la administración, operación y control del aeropuerto.

Incluye como mínimo:

- Equipos informáticos.
- Servidores.
- Sistemas de gestión administrativa y financiera.
- Software de control operativo.
- Equipos de comunicaciones.
- Sistemas de respaldo y almacenamiento de información Licencias y soporte tecnológico.

Resultado Esperado
Modernización de los procesos administrativos y operativos del aeropuerto, mediante herramientas tecnológicas que mejoren la eficiencia y trazabilidad de los procesos.

3.3.6 Capital de Trabajo Inicial

Valor de Referencia: $57.000.000

Alcance
El concesionario deberá acreditar la disponibilidad de recursos suficientes para garantizar la puesta en marcha de la operación durante la fase inicial de la concesión.

Estos recursos podrán destinarse a:

- Gastos preoperativos.
- Contratación inicial de personal.
- Servicios públicos.
- Insumos operacionales.
- Gastos administrativos iniciales.
- Actividades de promoción comercial.

Resultado Esperado
Garantizar el inicio oportuno de la operación sin afectar la continuidad de los servicios aeroportuarios.

3.4 Cronograma de Cumplimiento

El concesionario deberá ejecutar la totalidad de las inversiones obligatorias conforme al siguiente esquema:

Inversión	Año 0	Año 1	Año 2
Reparaciones locativas y adecuaciones menores del terminal		X	
Equipos de detección de metales y rayos X		X	
Bandas de cargue y descargue de equipaje		X	
Diseño y construcción de hangar comercial (350 m²)		X	X
Dotación tecnológica y sistemas de gestión		X	
Capital de trabajo inicial	X		

3.5. Metas mínimas de cumplimiento

El concesionario deberá acreditar ante la interventoría y el Municipio el cumplimiento de las siguientes metas:

Meta 1. Adecuación del terminal
Ejecutar la totalidad de las reparaciones locativas y adecuaciones previstas para garantizar condiciones adecuadas de operación, seguridad y atención al usuario.

Indicador de cumplimiento:
100% de las obras recibidas a satisfacción por la interventoría.

Meta 2. Fortalecimiento de la seguridad aeroportuaria
Instalar y poner en operación los equipos de detección de metales y rayos X requeridos para los procesos de control e inspección aeroportuaria.
Indicador de cumplimiento:
Equipos instalados, certificados y operando.

Meta 3. Modernización del manejo de equipajes
Implementar las bandas de cargue y descargue de equipaje previstas en el proyecto.

Indicador de cumplimiento:
Sistema instalado y en operación.

Meta 4. Construcción del hangar comercial
Diseñar, licenciar, construir y poner en servicio un hangar comercial con un área aproximada de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m^2).

Indicador de cumplimiento:
Hangar construido, recibido y habilitado para operación.

Meta 5. Modernización tecnológica
Implementar la dotación tecnológica y los sistemas de gestión definidos para la administración y operación aeroportuaria.

Indicador de cumplimiento:
Sistemas instalados, configurados y en funcionamiento.

3.6. Verificación de las inversiones

La interventoría verificará el cumplimiento de las inversiones mediante:

- Actas de avance de obra.
- Informes técnicos.
- Certificados de recibo a satisfacción.
- Registros fotográficos.
- Facturas y soportes de inversión.
- Licencias, permisos y certificaciones exigidas por las autoridades competentes.
- Pruebas de funcionamiento de equipos y sistemas.

4. INVERSIONES FUTURAS OPCIONALES, ADICIONALES O DE EXPANSIÓN

Sin perjuicio de las inversiones obligatorias definidas en este documento, una vez consolidados los niveles de tráfico proyectados y dependiendo del crecimiento de la operación aeroportuaria, el concesionario podrá desarrollar inversiones complementarias orientadas al fortalecimiento de la operación aeroportuaria, ampliación de servicios, desarrollo comercial o crecimiento de la infraestructura, previa aprobación del concedente cuando ello resulte procedente.

Para tal fin podrá ampliar la capacidad instalada del aeródromo, realizar expansión de hangares, áreas comerciales, servicios logísticos, infraestructura turística, ampliaciones operacionales u otros proyectos compatibles con la actividad aeroportuaria, previa aprobación de la entidad concedente y cumplimiento de la normativa aeronáutica vigente.

El presente se firma en el municipio de San Gil, junio de 2026

JUAN GABRIEL GONZALEZ BARRAGAN
Secretario de Control Urbano e Infraestructura