



RESUMEN EJECUTIVO

www.paaerocafe.com



CONTRATO DE OBRA

Contrato de obra: Construcción del lado aire del Aeropuerto del café – Etapa I No. 126188 – 2025	
OBJETO:	Desarrolla las obras de construcción del Lado Aire del Aeropuerto del Café – Etapa I, ubicado en el municipio de Palestina, departamento de Caldas, incluyendo la ejecución de obras conexas indispensables para su operación inicial.
CONTRATISTA:	CONSORCIO AEROPUERTO DEL CAFÉ SK conformado por:
	KMA CONSTRUCCIONES S.A.S (66%)
	SOLARTE NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S. – SONACOL S.A.S (34%)
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 634.275.135.745,00
MODALIDAD:	PRECIO GLOBAL FIJO CON FORMULA DE AJUSTES
FIRMA DEL CONTRATO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2025
PLAZO DEL CONTRATO:	46 MESES (PRECONSTRUCCIÓN (10 m), CONSTRUCCIÓN (24 m) Y CONTROL Y SEGUIMIENTO (12 m)
ESTADO ACTUAL:	APROBACIÓN DE POLIZAS POR PARTE DE FIDUCIARIA - LA FIDUPREVISORA S.A
FECHA ESTIMADA DEL ACTA DE INICIO	25 DE MARZO DEL 2026
ANTICIPO:	15% (Se entrega una vez terminada la etapa de preconstrucción)

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Contrato de Interventoría	
OBJETO:	Ejecutar la interventoría integral al Contrato de Obra para la construcción de las obras del Lado Aire – Etapa I del Aeropuerto del Café, ubicado en el municipio de Palestina (Caldas), con el propósito de supervisar, controlar y verificar su adecuada ejecución técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable, ambiental, social y de SST, de conformidad con los documentos del proceso y documentos contractuales que lo rigen, así como con las especificaciones y alcance previstos en el Contrato de Obra y sus anexos.
CONTRATISTA:	CONSORCIO AEROINTEGRAL JPS 4 conformado por:
	JPS INGENIERIA S.A.S. (50%)
	SERVICIOS DE INTERVENTORIA INTEGRAL S.A.S. (50%)
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 20.579.858.305,00
MODALIDAD:	Los pagos se efectuarán con periodicidad mensual ochenta por ciento (80%) y el veinte por ciento (20%) restante se pagará únicamente cuando se acredite el cumplimiento y cierre del Hito contractual por parte del contratista de obra.
FIRMA DEL CONTRATO:	PENDIENTE
PLAZO DEL CONTRATO:	47 MESES (PRECONSTRUCCIÓN, CONSTRUCCIÓN , CONTROL Y SEGUIMIENTO Y LIQUIDACIÓN)
ESTADO ACTUAL:	FIRMA Y LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO
FECHA ESTIMADA DEL ACTA DE INICIO	25 DE MARZO DEL 2026
ANTICIPO	NO TIENE ANTICIPO

CONVENIO 008 DE 2025 – ISA INTERCOLOMBIA

Suscripción Convenio Interadministrativo con ISA Intercolombia: El convenio se suscribió por parte de la región el día 4 de julio de 2025 y por parte de la entidad fiduciaria del PAA el 16 de julio de 2025. Las partes son: i) INTERCOLOMBIA S.A. E.S.P. ii) PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ iii) AEROCAFE DEPARTAMENTO DE CALDAS, iv) MUNICIPIO DE MANIZALES, v) MUNICIPIO DE PALESTINA, vi) INFICALDAS vii) INFIMANIZALES

Derivados:

- I. Ampliación de vida útil de la línea 230 kV en infraestructura provisional.
- II. Acompañamiento técnico de INTERCOLOMBIA para estructurar los términos de referencia de la subterranización.
- III. Verificación técnica de la obra de subterranización y del retiro definitivo de la línea provisional.
- IV. Reconocimiento y pago del delta en Operación y Mantenimiento de la línea subterranizada.

Estado Actual

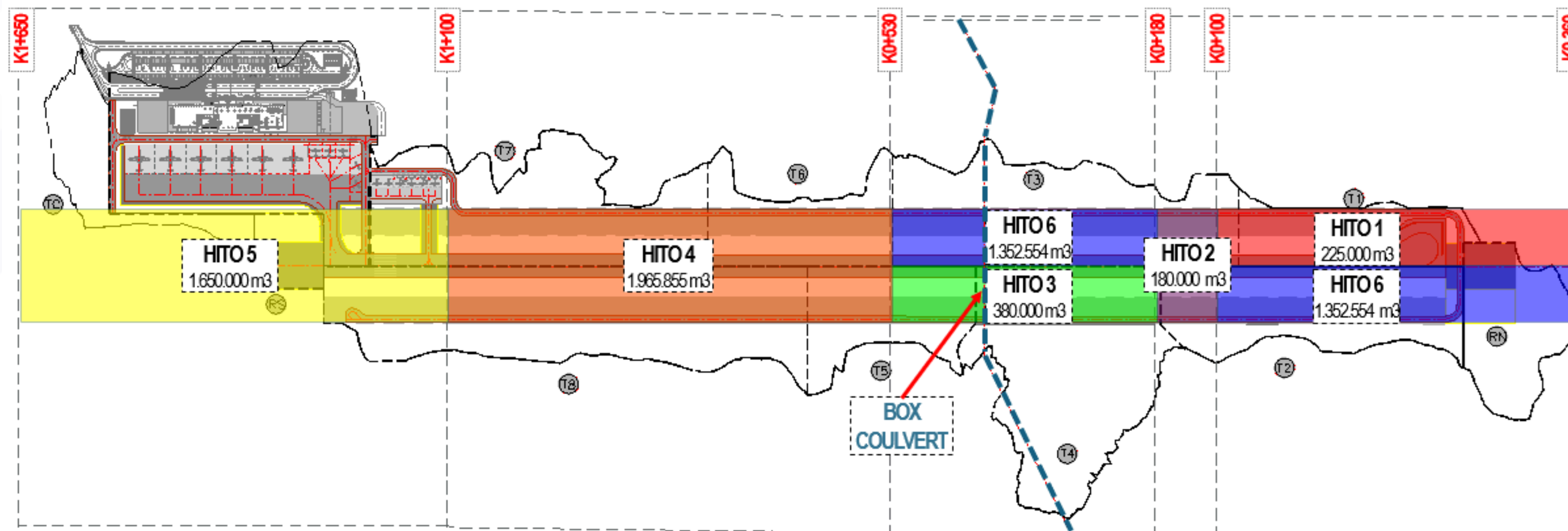
- ✓ Convenio 008 de 2025 suscrito y vigente.
- ✓ Derivado No. 1 suscrito (CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 126188-011-2026) – En proceso de aprobación de pólizas. Contrato por valor de \$1.037 millones.



CRONOGRAMA ESTIMADO DE EJECUCIÓN OBRAS LADO AIRE - AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
FECHA DE INICIO ESTIMADA 25 DE MARZO 2026			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
			ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
HITO	%	ALCANCE	2026										2027										2028										2029																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
HITO 0	0,50%	* Revisión y/o ajuste y/o complementación de E&D. * Plan de Manejo Ambiental, SST, Calidad * PMT * Rescate Arqueológico. * Actas de vecindad * E&D del sistema de vigilancia perimetral del aeropuerto.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
HITO 1	1,32%	Movimiento de tierras 225.000 m3											1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
HITO 2	1,09%	Movimiento de tierras 180.000 m3											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 3	2,29%	Movimiento de tierras 380.000 m3											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 4	11,87%	Movimiento de tierras 1.965.855 m3											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 5	9,96%	Movimiento de tierras 1.650.000 m3											1	2	3	4	5	6	7																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
HITO 6	8,25%	Movimiento de tierras 1.352.544 m3											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 7	7,57%	Contencion y reforzamiento RESA NORTE											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HITO 8	9,81%	Contencion y reforzamiento TERRAPLEN 4											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
HITO 9	8,90%	Contencion y reforzamiento RESA SUR											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
HITO 10	1,38%	Contencion y reforzamiento TALUD CEMENTERIO											1	2	3	4	5	6	7	8	9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
HITO 11	3,56%	Reforzamiento de laderas vigas cabezal											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
HITO 12	0,86%	Box Coulvert Linea de Alta Tensión (ISA) 230 Kv											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
HITO 13	5,13%	Contro y protección de Cauces y drenajes											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
HITO 14	5,53%	Obras civiles Lado Tierra											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 15	17,83%	Pavimento plataformas Pista											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
HITO 16	1,68%	Señalización y balizamiento											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
HITO 17	0,77%	Cerramiento perimetral											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
HITO 18	0,13%	Construcción linea de media tension											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
HITO 19	1,46%	PMA, Plan arqueologico, CCTV, PMT, Compensacion terceros											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
ETAPA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
HITO 20	0,11%	Control y seguimiento																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

ESQUEMA DE PAGO

DISTRIBUCIÓN DE HITOS



FORMA DE PAGO

Forma de Pago

Cláusula 13.3. – Forma de pago.

Las partes acuerdan que el pago del precio contractual se efectuará mediante desembolsos parciales, condicionados al cumplimiento verificable de hitos contractuales, conforme al sistema de seguimiento técnico y de programación

El valor asociado a cada hito solo podrá ser facturado una vez se haya cumplido el procedimiento de verificación, cierre técnico y validación documental

Únicamente será procedente el reconocimiento de ajustes por variación efectiva del Índice de Costos de la Construcción (ICOCIV), y hasta por el límite máximo señalado en el presente numeral.

El Contratante aplicará una retención equivalente al cinco por ciento (5 %) sobre el valor neto de cada pago parcial a favor del Contratista

Cláusula 13.10. Anticipo: suma de hasta 20% del valor estimado de la Retribución antes de IVA.

15% de la retribución, el cual será entregado una vez concluida y aprobada la etapa de Preconstrucción

5% de la retribución, el cual será entregado al momento en que se acredite un avance físico acumulado del 15% de la obra

El anticipo podrá ser solicitado y desembolsado únicamente una vez iniciada la Fase de Construcción,

El 100 % del anticipo deberá estar completamente amortizado antes de que se haya ejecutado y pagado el 80 % del valor de la Retribución Base.



GRACIAS!

