



RESUMEN EJECUTIVO

www.pa-aerocafe.com

MARZO de 2026



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:

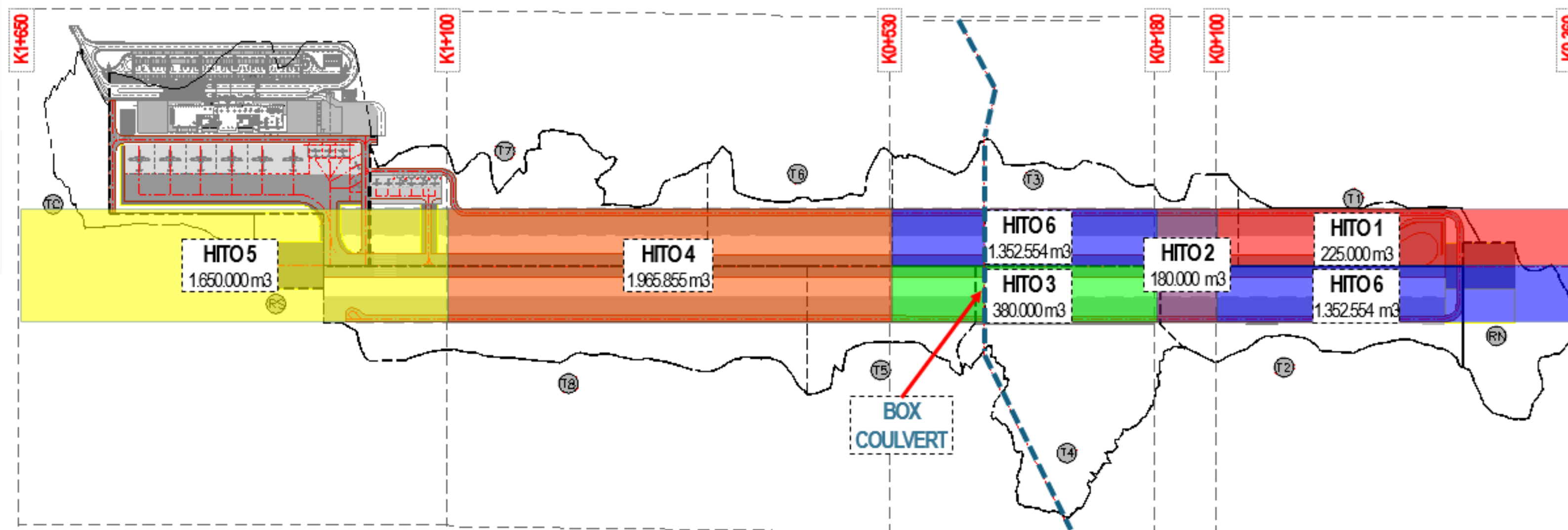
- I. Ampliación de vida útil de la línea 230 kV en infraestructura provisional.
- II. Acompañamiento técnico de INTERCOLOMBIA para estructurar los términos de referencia de la subterranización.
- III. Verificación técnica de la obra de subterranización y del retiro definitivo de la línea provisional.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



[illegible]



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.

*** A LA FECHA NO SE CUENTA CON DESEMBOLSO DE ANTICIPO**

Ejecución de la oferta económica Obra

	Concepto	Detalle	Valor
1	Valor de la Retribución en Pesos	El Valor ofertado por el Proponente a título de Retribución en pesos colombianos, incluido las obras civiles lado Aire, obras conexas, revisión y/o ajuste y/o complementación de estudios y diseños, etapa de control y seguimiento, Administración, Utilidad, Imprevistos, IVA y demás impuestos aplicables.	\$ 529.909.500.215 COP
2	Retribución por Manejo de Transito (NO MODIFICABLE)	Este valor es un límite máximo fijo. Incluye Administración 9%.	\$ 2.338.681.928 COP
3	Retribución por Manejo Ambiental (NO MODIFICABLE):	Este valor es un límite máximo fijo. Incluye Administración 9%.	\$ 11.042.129.557 COP
4	Valor para ajustes por variación del ICOCIV e IPC (NO MODIFICABLE):	Este valor es un límite máximo fijo.	\$ 71.795.527.798 COP
5	Retribución por plan de manejo Arqueológico (NO MODIFICABLE):	Incluyendo una administración del 9% sobre el costo real de dichas actividades	\$ 1.257.950.852 COP
6	Retribución por compensación a terceros (NO MODIFICABLE):	Incluyendo una administración del 9% sobre el costo real de dichas actividades	\$ 11.328.007.207 COP
7	Retribución por CCTV y control de acceso (NO MODIFICABLE):	Incluyendo una administración del 9% sobre el costo real de dichas actividades	\$ 6.603.338.188 COP
8	Valor total de la Oferta Económica en pesos:	[Suma=1+2+3+4+5+6+7]	\$ 634.275.135.745 COP

*** A la Fecha no se ha realizado ningún Pago**



DISTRIBUCIÓN DE HITOS

Inventario de Obras



PISTA ETAPA I

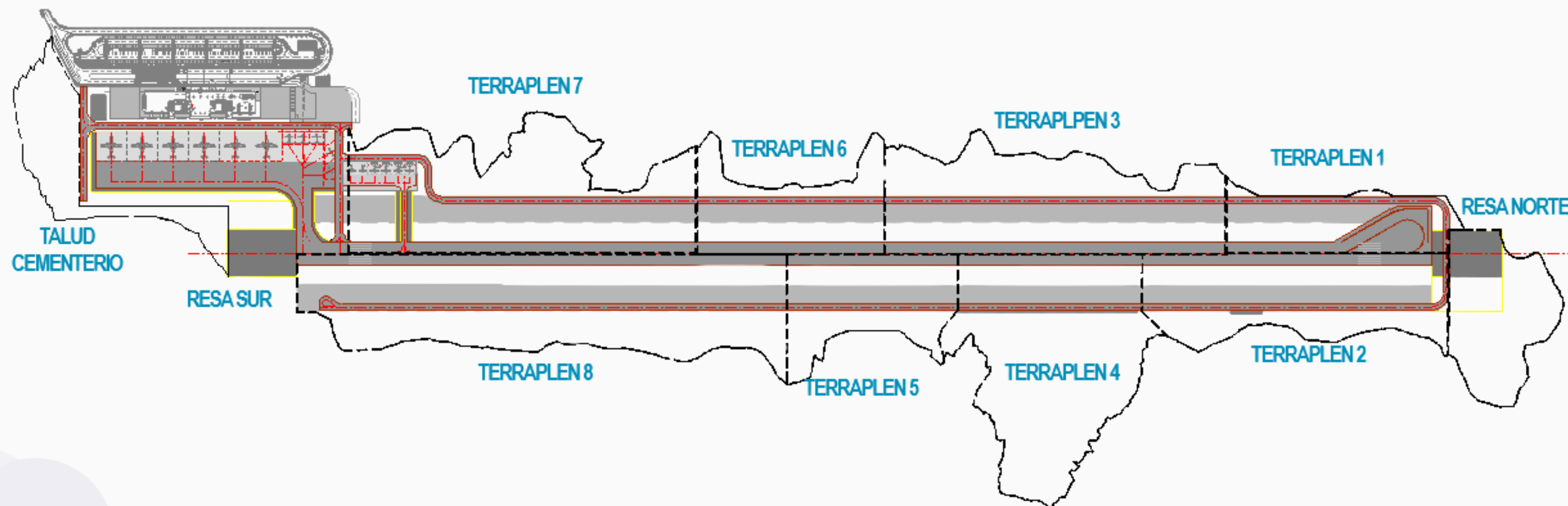
ALCANCE DE LOS HITOS

HITO	ACTIVIDADES
HITO 0	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.
HITO 1	Movimiento de tierras 225.000 m³
HITO 2	Movimiento de tierras 180.000 m³
HITO 3	Movimiento de tierras 380.000 m³
HITO 4	Movimiento de tierras 1.965.855 m³
HITO 5	Movimiento de tierras 1.650.000 m³
HITO 6	Movimiento de tierras 1.352.544 m³
HITO 7	Contención y reforzamiento RESA NORTE
HITO 8	Contención y reforzamiento TERRAPLÉN 4
HITO 9	Contención y reforzamiento RESA SUR
HITO 10	Contención y reforzamiento TALUD CEMENTERIO

HITO	ACTIVIDADES
HITO 11	Reforzamiento de laderas vigas cabezal
HITO 12	Box Culvert Línea de Alta Tensión
HITO 13	Control y protección de cauces y drenajes
HITO 14	Obras civiles Lado Tierra
HITO 15	Pavimento plataformas Pista
HITO 16	Señalización y balizamiento
HITO 17	Cerramiento perimetral
HITO 18	Construcción línea de media tensión
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros
HITO 20	Control y seguimiento

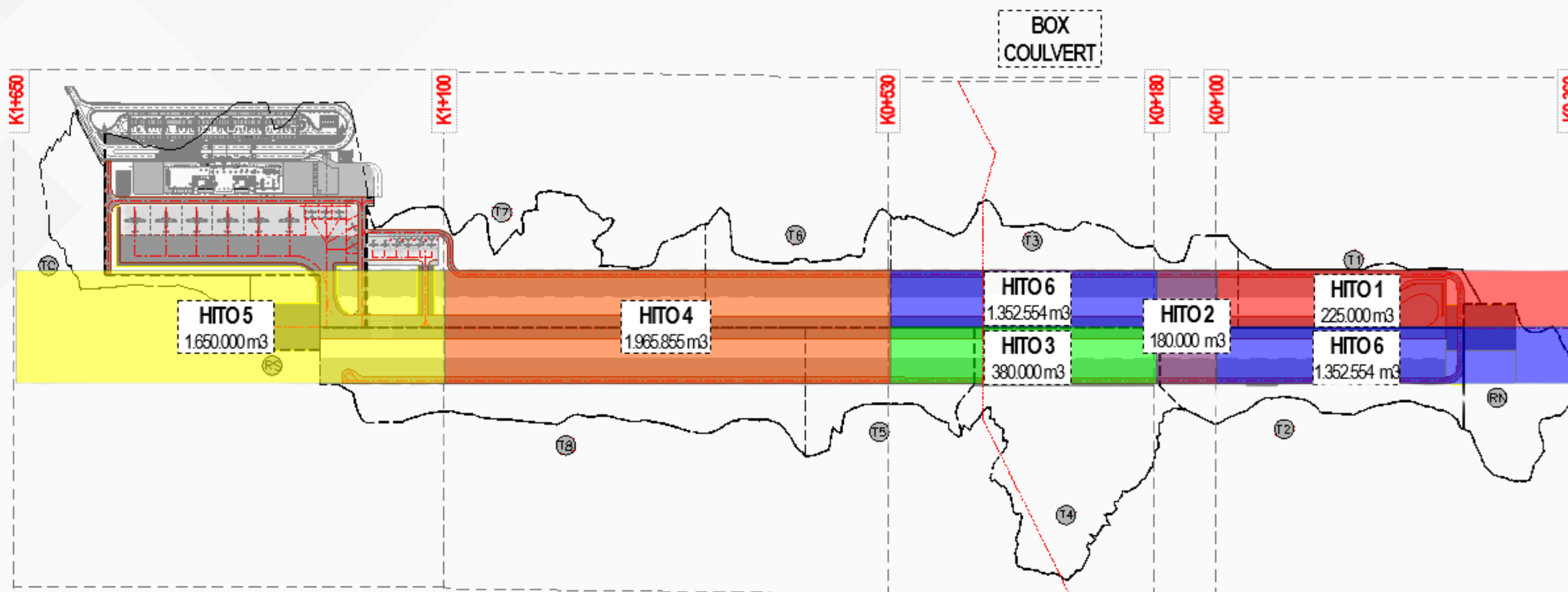
PISTA ETAPA I

LOCALIZACIÓN TERRAPLENES

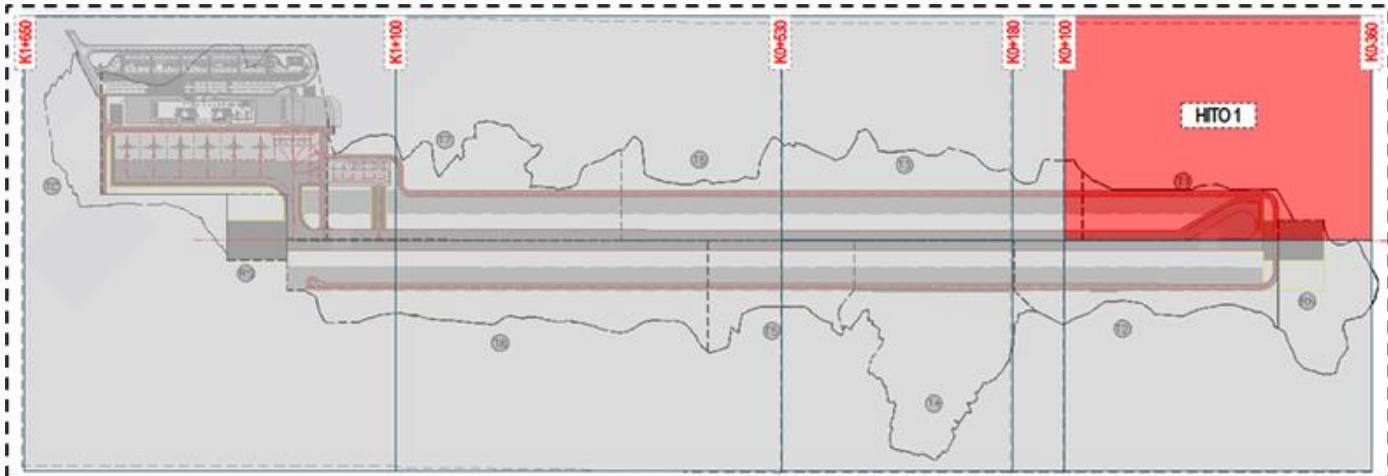


PISTA ETAPA I

HITOS



CORRESPONDENCIAS HITO 1

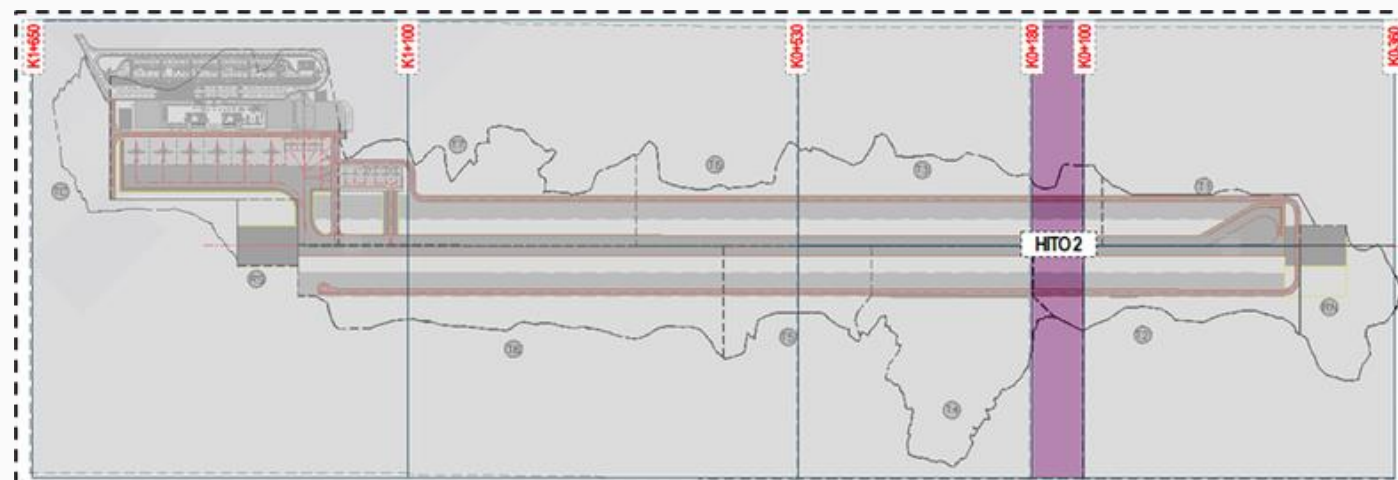


AREA DE INTERVENCIÓN HITO 1 COMPRENDE: MOVIMIENTO DE TIERRAS HITO 1 - HITO 6, RESA NORTE (HITO 7), TERRAPLÉN 1, VIGAS CABEZAL ANCLADAS (HITO 11), DRENAJES Y CONTROL DE CAUCES (HITO 13)	
HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 1	Movimiento de tierras (225.000)
HITO 6	Movimiento de tierras (1.352.554)
HITO 7	RESA NORTE Muro pantalla L=30 m, e=0,70 m, micropilotes 52/26 d=0,30 m L=30 m, anclajes 73/35 L=60 m. Muro pantalla L=7 m, e=0,70 m, micropilotes 52/26 d=0,30 m L=30 m, anclajes 73/35 L=60 m.
TERRAPLÉN 1	Muro con viga cabezal 1,50x1,00 m, pilas d=1,50 m, anclajes 103/51 L=60 m, vigas cabezales 0,90x0,90 m, anclajes 103/78 L=50 m, micropilotes 52/26 L=30 m, anclajes 73/35 L=60 m, muro pantalla con anclajes 73/35 L=60 m.
HITO 11	Sistema de viga cabezal 0,90x0,90 m, anclajes 73/35 L=40 m, micropilotes 52/26 d=0,30 m L=30 m.
HITO 13	DRENAJES Y CONTROL DE CAUCES
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

PISTA ETAPA I

INVENTARIO DE OBRAS

CORRESPONDENCIAS HITO 2

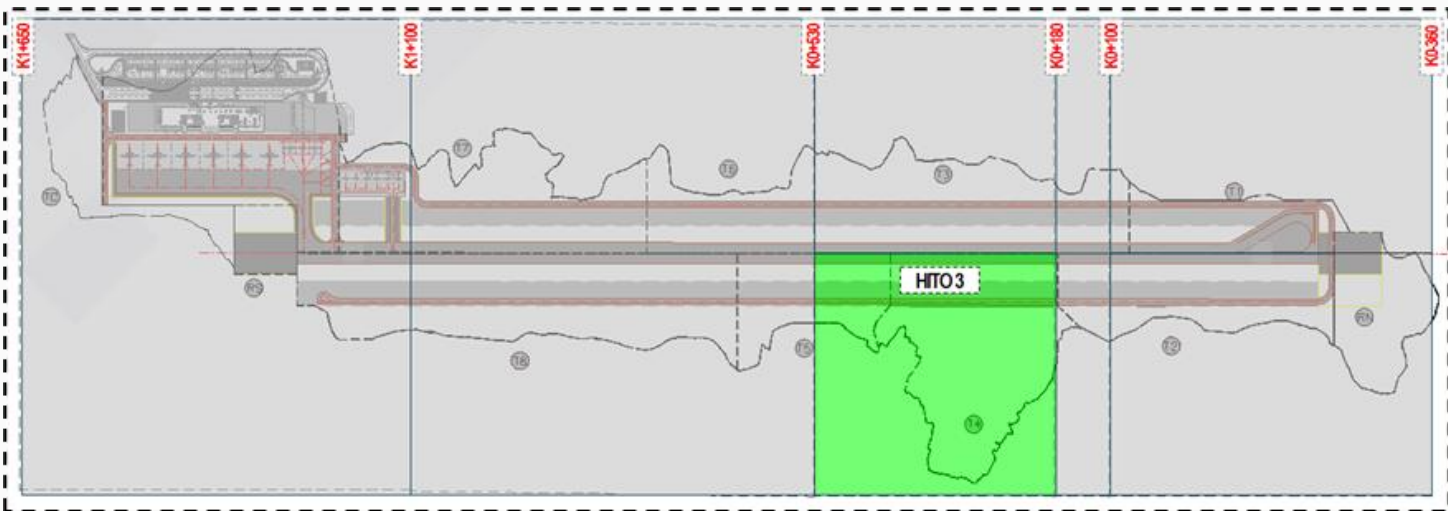


AREA DE INTERVENCIÓN HITO 2 COMPRENDE: MOVIMIENTO DE TIERRAS HITO 2	
HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 2	Movimiento de tierras (180.000)
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

PISTA ETAPA I

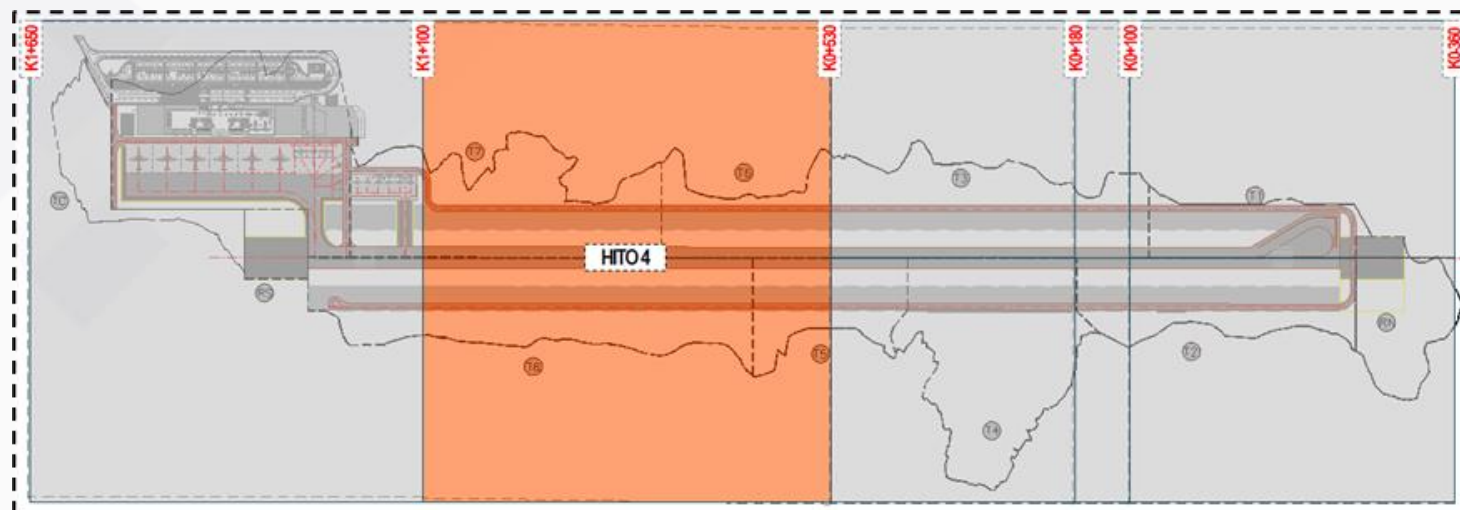
INVENTARIO DE OBRAS

CORRESPONDENCIAS HITO 3



AREA DE INTERVENCIÓN HITO 3 COMPRENDE: Movimiento de tierras Hito 3 - Hito 6, Terraplén 4 (Hito 8), Vigas cabezal ancladas (Hito 11), Box Culvert (Hito 12), Drenajes y control de cauces (Hito 13)	
HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 3	Movimiento de tierras (380.000)
HITO 6	Movimiento de tierras (1.352.554)
HITO 8	Terraplén 4 Muro de contención L=60 m, Pilas d=1,50 m, h=11 a 43 m, anclaje 103/51 L=60 m, viga cabezal 1,50x1,00 m, micropilote 52/26 L=30 m
HITO 11	Sistema de viga cabezal 0,90x0,90 m, anclajes 73/35 L=40 m, micropilotes d=0,30 m L=30 m
HITO 12	BOX CULVERT H=3,10 m, a=2,90 m, e=0,45 m
HITO 13	DRENAJES Y CONTROL DE CAUCES
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

CORRESPONDENCIAS HITO 4



PISTA ETAPA I

INVENTARIO DE OBRAS

AREA DE INTERVENCIÓN HITO 4

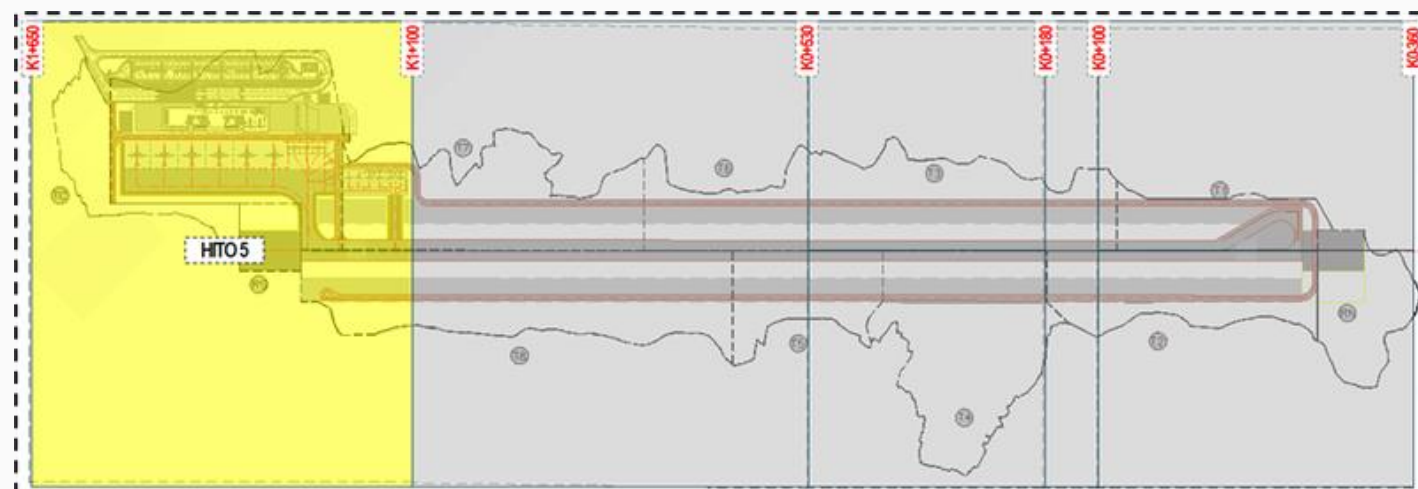
COMPRENDE: Movimiento de tierras Hito 4, Vigas cabezal ancladas (Hito 11), Drenajes y control de cauces (Hito 13)

HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 4	Movimiento de tierras (1.965.855)
HITO 11	Sistema de viga cabezal 0,90x0,90 m, anclajes 73/35 L=40 m, micropilotes d=0,30 m L=30 m
HITO 13	DRENAJES Y CONTROL DE CAUCES
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

PISTA ETAPA I

INVENTARIO DE OBRAS

CORRESPONDENCIAS HITO 5

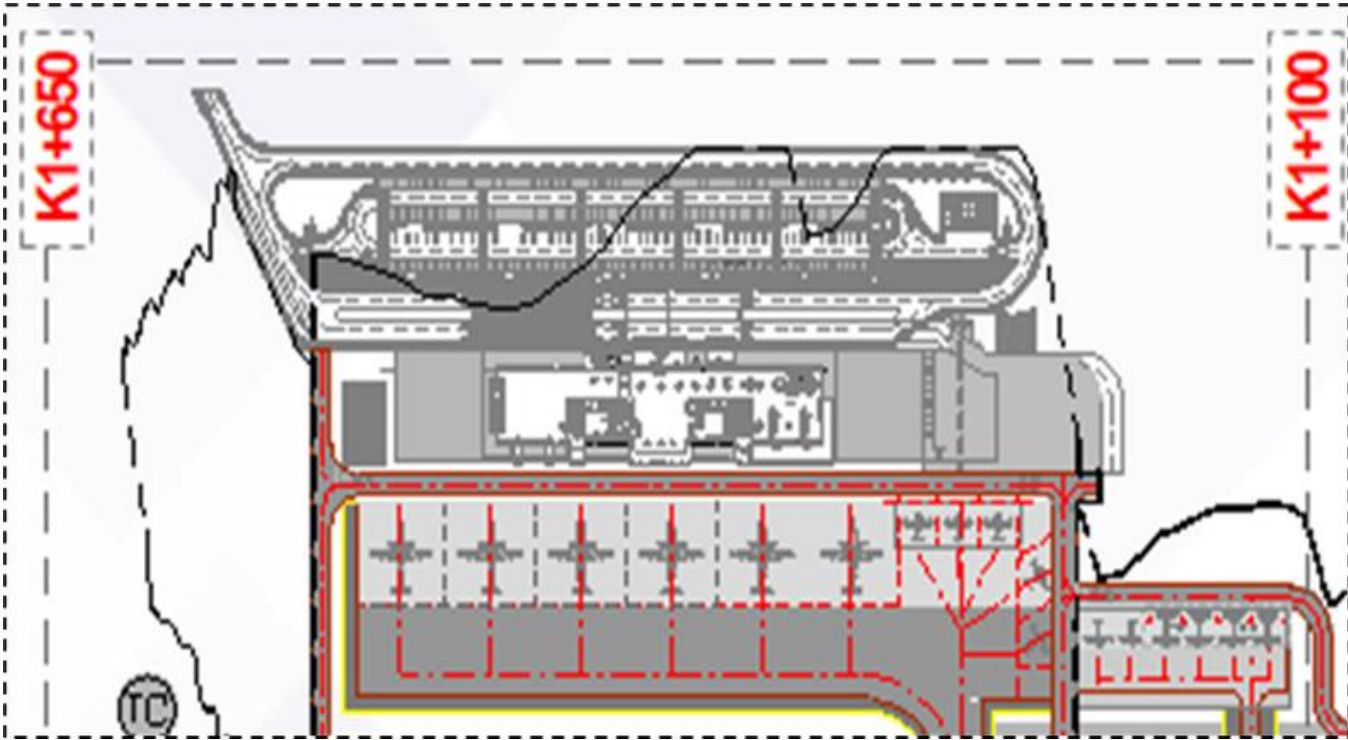


AREA DE INTERVENCIÓN HITO 5 COMPRENDE: Movimiento de tierras Hito 5, RESA Sur (Hito 9), Talud Cementerio (Hito 10), Vigas cabezal ancladas (Hito 11), Drenajes y control de cauces (Hito 13)	
HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 5	Movimiento de tierras (1.650.000)
HITO 9	RESA SUR Muro pantalla 7,05 m, e=0,70 m, micropilote 52/26 L=20 m, anclajes 75/35 L=40 m Muro pantalla 21,95 m, e=0,70 m, micropilote 52/26 L=20 m, anclajes 75/35 L=40 m Muro pantalla 35,05 m, e=0,70 m, micropilote 52/26 L=20 m, anclajes 75/35 L=40 m
HITO 10	TALUD CEMENTERIO Corte de terrazas, anclajes 73/35 L=30 m, drenes horizontales L=60 m, concreto lanzado + malla electrosoldada e=0,15 m
HITO 11	Sistema de viga cabezal 0,90x0,90 m, anclajes 73/35 L=40 m, micropilotes d=0,30 m L=30 m
HITO 13	DRENAJES Y CONTROL DE CAUCES
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

PISTA ETAPA I

INVENTARIO DE OBRAS

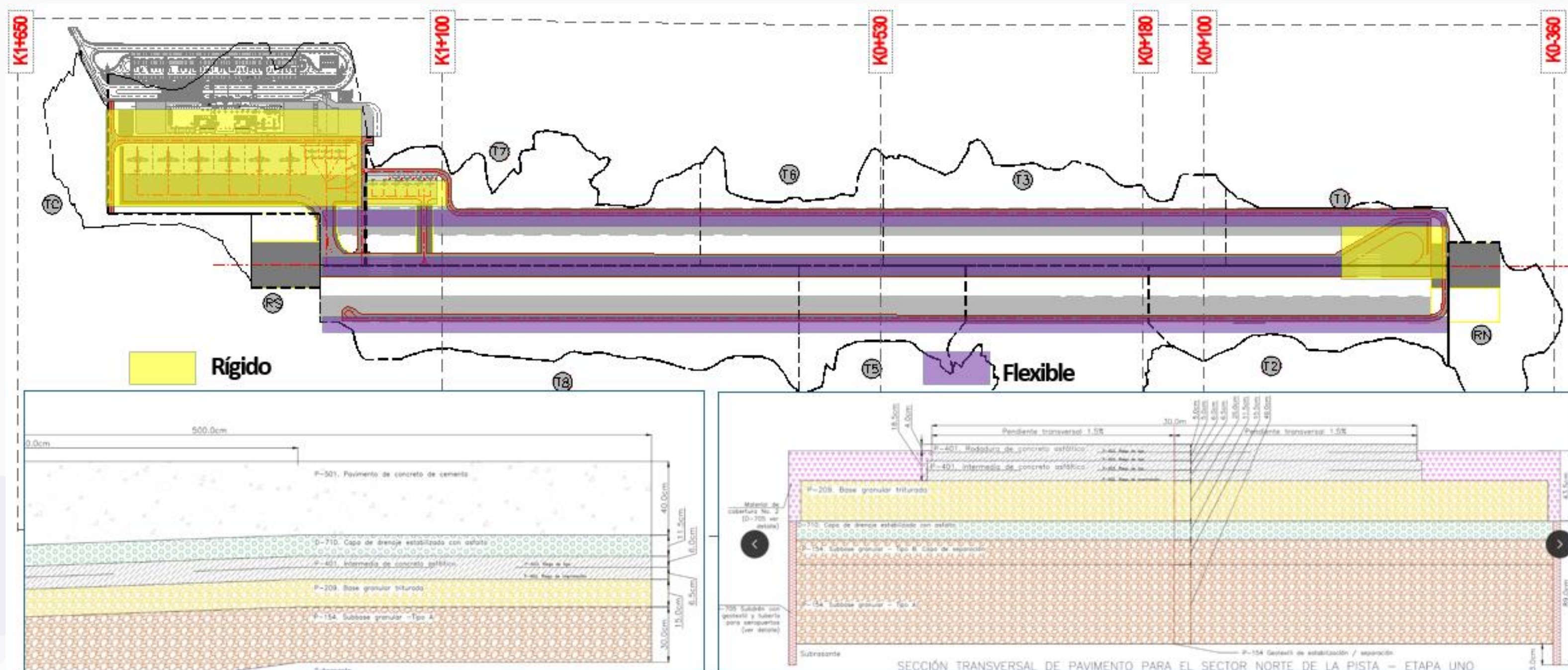
HITO 14 – OBRAS CIVILES LT



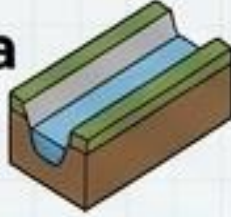
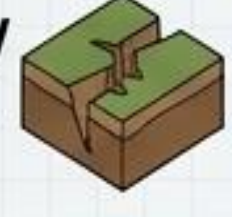
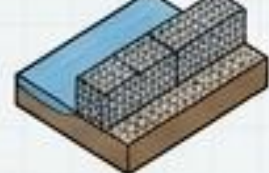
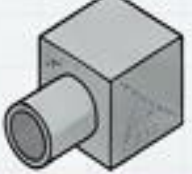
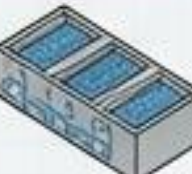
AREA DE INTERVENCIÓN HITO 14 COMPRENDE: Obras civiles LT, Urbanismo, Subestaciones, Tanques	
HITO	DESCRIPCIÓN
HITO 14	OBRAS CIVILES LTURBANISMOSUBESTACIONESTANQUES
HITO 16	SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO
HITO 17	CERRAMIENTO PERIMETRAL
HITO 18	OBRAS ELÉCTRICAS MEDIA TENSIÓN
HITO 19	PMA, Plan arqueológico, CCTV, PMT, Compensación terceros

HITO 15 – PAVIMENTO

HITO	D
HITO 15	P.
HITO 19	PMA, Plan



Matriz de cumplimiento Zodmes

ZODME	Marco Legal	Obra Hidráulica Clave 	Restricciones / Geotecnia 	Foco Biótico / Social 
Villa Praga	[RES. 466/2010] [RES. 356/2022]	Canalización 36 y Gaviones 	Topografía quebrada. Plan de Impactos. 	Trampa de grasas. Veda forestal. 
La Bretaña	[RES. 0356/2022] [RES. 2100/2022]	Alcantarilla 1.2m 	Monitoreo erosivo Vaso 7.1 	Traslado Acueducto. Helechos Cyatheas. 
San José	[RES. 1831/2017]	Box Culvert Principal 	Ocupación de cauce obligatorio. 	Rescate epifitas en vaso de disposición. 
Cauce Sur	[RES. 2850/2017] [RES. 2265/2021]	Box Culvert Quebrada La Unión 	Base de Pista. Exige máxima densidad. Vorlronas: Base de Pista, Dige máxima densida. prevenimio el ceavon crw vta previous 40de. 	Descapote al 100% previo. 
El Rodeo	[RES. 2024-0421]	7 Filtros Principales, 164 Secundarios 	Terrazas técnicas escalonadas. 	Rescate brinzales previo descapote. 
La Pitaya	[RES. 1575/2023]	Filtros Chimenea 	Exclusivo material RCD. 	Vivero temporal. Monitoreo SST/pH. 



GRACIAS!

Unidad de Gestión Patrimonio Autónomo Aerocafé

