



ANÁLISIS DE NECESIDAD PARA CONTRATACIÓN DIRECTA	
Dependencia que proyecta	Dirección Técnica Unidad de Gestión
Fecha	Enero de 2026

1. CONTEXTO GENERAL

La Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, “Por medio de la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 pacto por Colombia, pacto por la Equidad” específicamente en el artículo 67 viabilizó la constitución de un Patrimonio Autónomo de acuerdo con lo siguiente:

“ARTÍCULO 67. AEROPUERTO DEL CAFÉ (AEROCAFÉ). Los recursos destinados al desarrollo del Proyecto del Aeropuerto del Café (AEROCAFÉ), serán ejecutados a través de un patrimonio autónomo que para tal efecto constituya la Aeronáutica Civil.

El patrimonio autónomo podrá recibir aportes del Gobierno nacional, del departamento de Caldas y de sus municipios; y aceptar donaciones del sector público o privado, nacional e internacional. Así mismo, podrá celebrar operaciones de financiamiento interno o externo a nombre del patrimonio autónomo para lo cual la Nación o las entidades territoriales podrán otorgar los avales o garantías respectivas, hasta por el monto de los aportes que cada uno se haya comprometido.

El régimen de contratación y administración de sus recursos se regirá por el derecho privado, con plena observancia de los principios de transparencia, economía, igualdad y publicidad, definidos por la Constitución y la Ley. El control fiscal de los recursos lo ejercerá la Contraloría General de la República.

La administración del patrimonio autónomo presentará informes sobre los avances y resultados de la gestión de los recursos al menos una vez al año, que se remitirán a la Aeronáutica Civil para ser publicados en su página web”.

La Aerocivil adelantó la Licitación Pública No. 20000838 H3 de 2020, adjudicada mediante Resolución No. 1835 del 24 de septiembre de 2020 con el objeto de “CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ, UBICADO EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS, SEGÚN ARTÍCULO 67 DE LA LEY 1955 DE 2019. (VIGENCIA FUTURA)”.

En desarrollo de la Licitación Pública mencionada, el 9 de octubre de 2020, se suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 20000838 H3 de 2020 con la Fiduciaria Colpatria S.A., por lo cual, a partir de su perfeccionamiento y legalización, todas las contrataciones para la ejecución del proyecto para la construcción del Aeropuerto del Café, Etapa I, serán suscritas por el aludido Patrimonio Autónomo en adelante denominado Patrimonio Autónomo Aerocafé.

Que mediante documento de Cesión y Prórroga del 28 de julio de 2025 la fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. antes Fiduciaria Colpatria S.A. cedió la posición contractual que ostentaba frente al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CON FINES DE GARANTÍA Y FUENTE DE PAGO No. 20000838 H3 del 9 de octubre 2020 a la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. quien en adelante actuará como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO AEROCAFÉ denominado FIDEICOMISO AEROCAFÉ.

Por su parte, los contratos del Patrimonio Autónomo estarán sujetos en su celebración, ejecución y cierre además del régimen del derecho privado conforme con la legislación civil y comercial colombiana, a las normas y procedimientos contenidos en el Manual de Contratación definido por el Fideicomitente

De acuerdo con el documento CONPES 4140 de 18 de octubre de 2024, mediante el cual se declara la importancia estratégica del proyecto Construcción Lado Aire Aeropuerto del Café, Etapa 1, Palestina, el proyecto quedó incluido en el



Plan Plurianual de Inversiones (PPI) del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 Colombia, potencia mundial de la vida, como proyecto estratégico para el departamento de Caldas, así:

“La declaración de importancia estratégica para este proyecto se fundamenta en la baja e ineficiente conectividad aérea del departamento de Caldas y de los municipios del suroeste antioqueño. La construcción del aeropuerto responde a las crecientes limitaciones en la conectividad del aérea de influencia del Aeropuerto del café, actualmente atendidas por el Aeropuerto La Nubia, las cuales han obstaculizado su desarrollo económico y turístico. Este proyecto busca mejorar infraestructura aérea del departamento, y por esa vía, facilitar el acceso a mercados nacionales e internacionales y mejorar las condiciones de movilidad y bienestar de la población local. Así, el objetivo principal de este documento es aumentar la conectividad y eficiencia del transporte aéreo del departamento de Caldas y de los municipios del suroeste antioqueño. Lo último, a través de garantizar el financiamiento oportuno del proyecto de inversión que permitirá la finalización de la construcción del lado aire de la etapa I del Aeropuerto del café.

(...)

El plan departamental de desarrollo Caldas 2024–2027 identifica la construcción del Aeropuerto del café como la solución clave para este problema de movilidad aérea y de competitividad regional. El proyecto busca ofrecer una alternativa eficiente y moderna, con capacidad para operar aeronaves (ATR 72 600) de mayor tamaño, bajo condiciones meteorológicas menos restrictivas. El nuevo aeropuerto, ubicado en una meseta en Palestina a 1.550 metros sobre el nivel del mar, no solo superaría las limitaciones actuales del Aeropuerto La Nubia, sino que también contribuiría significativamente al desarrollo económico del departamento de Caldas y del suroeste antioqueño, pues habilitaría una mejor conexión con otros nodos aéreos, así como mayores posibilidades de transporte de pasajeros y mercancías.

La solicitud de declarar el proyecto de inversión Construcción lado aire Aeropuerto del café etapa I, Palestina, identificado con código BPIN 202400000000215, como de importancia estratégica por el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) se fundamenta en la necesidad urgente de aumentar la conectividad y eficiencia del transporte aéreo del departamento de Caldas y del suroeste antioqueño, y en el impacto positivo que esta nueva infraestructura tendría en la competitividad regional”.

Lo anterior resalta la importancia estratégica del proyecto, así como la necesidad de fortalecer la articulación local y regional para su adecuado desarrollo, en el marco de la normatividad vigente y bajo un enfoque de sostenibilidad y mejora continua. De esta manera, se busca contribuir al fortalecimiento de las capacidades territoriales y al mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales de las comunidades ubicadas en la zona de influencia y de la región en general.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE BUSCA SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

En virtud de la cláusula décima segunda del Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos con fines de garantía y fuente de pago No. 20000838 H3 de 2020, la Unidad de Gestión actúa como el órgano encargado de dirigir la operación y administración de los recursos del Fideicomiso AEROCAFÉ. Así mismo, conforme con lo dispuesto en el numeral 10° de la misma cláusula, corresponde a la Unidad de Gestión definir las directrices que deberá seguir la Fiduciaria para llevar a cabo los procesos de contratación de personas naturales y jurídicas, conforme a las necesidades del Proyecto AEROCAFÉ.

En este marco, compete al Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ y a su Unidad de Gestión realizar todas las gestiones necesarias para la ejecución de la Etapa I del Aeropuerto del Café, dentro de las cuales se destacan, entre otras, las siguientes funciones de la Unidad de Gestión:

- Dirigir la operación y administración de los recursos del Patrimonio Autónomo Aerocafé.
- Instruir a la fiduciaria con relación a los contratos que se pretendan celebrar, modificar, suspender, ceder, terminar o liquidar.
- Verificar la correcta ejecución de los contratos que suscriba el Patrimonio Autónomo.
- Adelantar los procesos de selección incluyendo la evaluación jurídica, financiera y técnica de las ofertas, así como la selección de los oferentes y su adjudicación.
- Iniciar, tramitar y adoptar medidas para conminar el cumplimiento de los contratos y sancionar los incumplimientos.
- Recibir reportes, atender y dar respuesta y rendir informes (Fiduciaria, Fideicomitente) sobre la operación y administración del Patrimonio Autónomo.

De lo expuesto, se evidencia que la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo desarrolla un conjunto amplio de funciones y actividades que implican la asunción de riesgos jurídicos, financieros y técnicos, directamente relacionados con el cumplimiento de las responsabilidades y obligaciones que le han sido asignadas. Estos riesgos demandan una gestión integral y coordinada que garantice el adecuado desarrollo de los procesos, la transparencia en la ejecución y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo estructuró su organización en tres direcciones: i) Técnica, ii) Jurídica, y iii) Administrativa y Financiera, cada una con responsabilidades específicas orientadas a aportar, desde su ámbito de competencia, al desarrollo y materialización del proyecto Aeropuerto del Café.

En particular, dentro de las funciones asignadas a la Dirección Técnica se encuentran, entre otras, las siguientes:

1. Dirigir, orientar, coordinar y supervisar la estructuración técnica integral de todos los procesos y documentos de licitación y contratación de las obras, equipos y servicios del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1, prestando el apoyo oportuno, necesario y suficiente a la Dirección Jurídica de la Unidad de Gestión, para que estos procesos se adelanten conforme a los objetivos, metas y plazos previstos y con total sujeción a las leyes y normas vigentes.
2. Dirigir, orientar y coordinar la ejecución de la construcción de todas las obras del proyecto, de conformidad con los contratos de obra y de suministro de equipos y servicios, que para el efecto suscriba la Unidad de Gestión.
3. Dirigir, orientar, coordinar y supervisar los estudios relacionados con las modificaciones pertinentes a los contratos de Obra, Interventoría y/o de suministro de Equipos, Bienes y Servicios, de acuerdo con los análisis de viabilidad realizados por las Direcciones Técnica y Jurídica de la Unidad de Gestión, según las Leyes y Normas vigentes, para ser presentadas al Comité de Contratación de la Unidad de Gestión, con la previa autorización de presentación del Gerente de la Unidad de Gestión

4. Hacer preparar, revisar, aprobar, suscribir y presentar a la Dirección Jurídica, la solicitud de inicio de procesos sancionatorios a los contratistas de diseño, obra y/o Interventoría que haya o estén incumpliendo sus obligaciones contractuales, de conformidad con lo dispuesto en el contrato vigente y en las Leyes y Normas que sean aplicables. Adicionalmente, prestar todo el apoyo y acompañamiento requeridos a la Dirección Jurídica para el adecuado y oportuno desarrollo de estos procesos.
5. Revisar, aprobar y suscribir todos los documentos que tengan relación con los procesos de licitación, contratación, ejecución, interventoría y puesta en operación de las obras, equipos y servicios del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1.
6. Hacer preparar, revisar, aprobar y suscribir todos los documentos de solicitud de pago de los contratos que estén bajo la responsabilidad de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión.
7. Presidir y hacer seguimiento riguroso al cumplimiento de las decisiones y compromisos adquiridos por los Contratistas de Obra e Interventoría en desarrollo de los Comités de Obra, previendo siempre la debida articulación entre la Interventoría y la Unidad de Gestión.
8. Coadyuvar, atender y aplicar las normas y procedimientos que se decidan para procurar el mejor funcionamiento posible de la Unidad de Gestión

Para el cumplimiento de dichas funciones y aportar en la construcción del proyecto, se hace necesario contar con profesionales en el área de conocimiento de ingeniería, arquitectura, urbanismo y afines, particularmente el núcleo básico del conocimiento de la ingeniería civil y afines, que brinden su apoyo en la consecución de dichos fines, ya que con la planta actual que cuenta la Unidad de Gestión no es suficiente para cumplir las metas en tiempo indicado y con los requisitos exigidos de calidad.

Tales funciones requieren un acompañamiento especializado y permanente en aspectos desde el componente técnico altamente complejos, que exceden la capacidad del equipo interno en cuanto a experiencia específica y conocimiento experto. Aunado al hecho de que la Unidad de Gestión se encuentra actualmente en ejecución del contrato de obra correspondiente al Lado Aire del Aeropuerto del Café – Etapa I, así como en el seguimiento y supervisión del contrato de interventoría integral asociados a dicho proyecto, lo cual demanda un acompañamiento técnico continuo, conocimiento especializado y apoyo directo a la Dirección Técnica para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades constructivas, el cumplimiento de las especificaciones contractuales, la atención oportuna de requerimientos y la articulación con los diferentes actores involucrados.

En atención a lo anterior, se hace necesario contratar la prestación de servicios profesionales para apoyar las actividades de seguimiento, acompañamiento, y administrativas, a cargo de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión para la construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1, de conformidad con los Estudios, Diseños, Planos, Cronogramas, Presupuestos, Licencias, Planes de Manejo y Permisos del proyecto; con los objetivos y metas de la Unidad de Gestión y con las instrucciones que imparta el Director Técnico y/o el Gerente de la Unidad de Gestión.

Adicionalmente, es pertinente precisar que los profesionales requeridos para atender la necesidad identificada se encuentran debidamente previstos en el presupuesto, dentro del concepto Inversión – Obras Lado Aire Etapa I, toda vez que su vinculación corresponde a la prestación de servicios especializados de asesoría técnica, necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de la obra y la protección del activo estratégico bajo responsabilidad de la Unidad de Gestión.

Este concepto contempla la contratación de expertos técnicos, financieros y jurídicos que no hacen parte de la planta de personal ni generan vínculo laboral alguno con el Patrimonio Autónomo, pero que se requiere de su idoneidad y conocimiento, lo cuales aportan conocimiento calificado, experiencia específica y acompañamiento técnico permanente.

Su participación resulta indispensable para asegurar la correcta planeación, ejecución, seguimiento y control de las actividades del proyecto, en estricta concordancia con el objeto, el alcance y la naturaleza de las funciones a desarrollar en el marco del Proyecto Aeropuerto del Café. En este contexto, adquiere especial relevancia garantizar un control riguroso de los flujos financieros del proyecto, así como la estimación y el monitoreo oportuno de los recursos requeridos para cada periodo de seguimiento, en coherencia con la planeación de los cuatro grandes bloques de trabajo: obras, obras complementarias, interventoría y gerenciamiento.

Lo anterior permitirá asegurar la disponibilidad oportuna de los recursos, mantener un equilibrio adecuado entre las fuentes de financiación de origen nacional y regional, y garantizar que los flujos de pago incorporen todas las consideraciones financieras pertinentes, minimizando el riesgo de errores que puedan afectar la continuidad operativa y el desarrollo integral del proyecto.

Finalmente, es importante aclarar que si bien el Comité Fiduciario, en sesión del 31 de enero de 2025 (Acta No. 67), aprobó el Plan Anual de Adquisiciones y Compras 2025 para la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, en la sesión del 26 de junio de 2025 facultó al Gerente de la Unidad de Gestión para realizar las modificaciones que sean necesarias al interior de cada uno de los conceptos relacionados (Operación–Nación. Inversión–Nación e Inversión–Región). Ahora bien, teniendo en cuenta también la aprobación del PAAC 2026 en sesión del 19 de diciembre de 2025, se contempla en el numeral 1 del rubro de obras e interventoría - Construcción de obras lado aire y complementarias un valor total de presupuesto aprobado y saldo de \$32.387.333.421.

3. DEFINICIÓN DE LA MODALIDAD APLICABLE

Proceso de selección a través de la cual se podrán seleccionar y contratar de manera directa a la persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos previstos en el Análisis de Necesidad, sin que medie una convocatoria entre dos o más interesados. En todos los casos que se lleve a cabo la contratación directa, deberá hacerse a precios de mercado, a través del Análisis de Necesidad del que habla la Sección 2. anterior. (Negrilla fuera de texto)

b) Procedencia

Se utilizará esta modalidad únicamente cuando una contratación, se encuentre en alguno de los siguientes eventos:

(...)

i) Contratos cuya cuantía sea inferior a cien (100) SMLMV, dentro de los cuales se entienden incluidos, entre otros, contratos de obra, de interventoría o de elaboración de estudios y diseños.

(...)

v) Contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo, de servicios temporales y los relacionados con la contratación del personal de la Unidad de Gestión.

4. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO Y EL ALCANCE DEL SERVICIO A CONTRATAR

4.1 OBJETO

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO AUXILIAR PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO AEROPUERTO DEL CAFÉ ETAPA 1.

4.2 OBLIGACIONES GENERALES

- a) Ejecutar de manera oportuna y eficiente el objeto del contrato de acuerdo con las obligaciones establecidas.
- b) Mantener la reserva y confidencialidad de la información que obtenga como consecuencia de las actividades que desarrolle para el cumplimiento del objeto del contrato.
- c) Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del Patrimonio Autónomo.
- d) Mantener actualizada su información de contacto y domicilio durante la vigencia del contrato y por

- seis (6) meses adicionales, y comparecer cuando sea requerido por la Unidad de Gestión para la suscripción del acta de cierre, si aplica.
- e) Cumplir oportunamente con los trámites, autorizaciones y requisitos que permitan el desarrollo normal del contrato.
 - f) Actuar con diligencia, lealtad, profesionalismo y buena fe en todas sus intervenciones contractuales, resguardando en todo momento los intereses de la Unidad de Gestión y del Patrimonio Autónomo.
 - g) Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
 - h) Elaborar y entregar los informes técnicos, evaluaciones u observaciones que le sean requeridos por la Unidad de Gestión durante el desarrollo del contrato, de manera completa, precisa y dentro de los plazos establecidos.
 - i) Cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad social integral, incluyendo salud, pensión y riesgos laborales. Para personas naturales.
 - j) Estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social y asumir los aportes correspondientes; para personas jurídicas, estar al día en el pago de aportes parafiscales. Dado el objeto del contrato, el riesgo laboral aplicable será nivel 5, por lo cual el Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ deberá gestionar la afiliación y asumir el pago de la ARL correspondiente.
 - k) Cumplir con todas las demás obligaciones que le correspondan como contratista, necesarias para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.

4.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS POR PARTE DEL CONTRATISTA

- a) Colaborar en la organización y manejo de los documentos e información técnica del proyecto.
- b) Colaborar en el procesamiento de datos para análisis y evaluación de alternativas y/o proyección de escenarios requeridos para la planeación y ejecución de las obras.
- c) Apoyar la revisión de todos los productos objeto de los contratos de consultoría, interventoría y obra que se suscriban para la construcción del Aeropuerto del Café.
- d) Coadyuvar en el proceso de revisión de actas y documentos de pago de contratos de consultoría, interventoría y obra que se suscriban para la construcción del Aeropuerto del Café y que sean designados por el supervisor del contrato.
- e) Apoyar en las respuestas técnicas a cargo de la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión, que le sean asignadas.
- f) Contribuir en las actividades que requiera la Dirección Técnica de la Unidad de Gestión desde oficina o en el lugar de ejecución de las obras.
- g) Apoyar las actividades de planeación y coordinación de la ejecución de todas las obras del proyecto, de conformidad con los contratos de obra y de suministro de equipos y servicios, que para el efecto suscriba la Unidad de Gestión.
- h) Apoyar la gestión y entrega oportuna de la información necesaria para la estructuración de los Informes de Cumplimiento Ambiental, a cargo de la Unidad de Gestión Patrimonio Autónomo Aeropuerto del Café.
- i) Asistir y participar en las reuniones y/o comités que determine el Gerente y/o el Director Técnico de la Unidad de Gestión.
- j) Apoyar el manejo, archivo y custodia de la información técnica, física y digital, suministrada y/o producida para la ejecución del proyecto.
- k) Coadyuvar, atender y aplicar las normas y procedimientos que se decidan para procurar el mejor funcionamiento posible de la Unidad de Gestión.
- l) Garantizar el cuidado y buen uso de los elementos o la información que sea puesta a su disposición para el cumplimiento de sus funciones.
- m) Guardar estricta reserva respecto de la información a la que tenga acceso en cumplimiento de sus funciones.

- n) Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas por el Gerente y/o el Director Técnico de la Unidad de Gestión para el cumplimiento de los objetivos y metas de ésta, de acuerdo con la naturaleza, propósito principal y área de desempeño del cargo.

4.4. OBLIGACIONES POR PARTE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO AEROCAFÉ

1. Realizar el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción por intermedio del Supervisor designado del contrato.
2. Autorizar el pago del valor del contrato, por intermedio del supervisor designado, de acuerdo con los términos establecidos en el contrato.
3. Informar al contratante (Fiduciaria la Fiduprevisora S.A.) acerca de cualquier incumplimiento que se presente en la ejecución del Contrato, e instruirlo acerca de la aplicación de las multas y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
4. Las demás necesarias para llevar a cabo la correcta ejecución del contrato.

4.5 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA O CONTRATANTE

1. Pagar el valor del contrato dentro del término establecido para el efecto, previa Instrucción de la Unidad de Gestión.
2. Responder por escrito las peticiones que le formule el CONTRATISTA, previa instrucción y apoyo del supervisor del contrato.
3. Exigir al CONTRATISTA, previa instrucción del supervisor del contrato, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Las demás que le correspondan según la naturaleza del contrato.

5. PLAZO DE DURACIÓN Y/O EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (06)** meses, contados a partir de la suscripción del acta u orden de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo del contrato podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las partes.

6. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato estará a cargo del Director Técnico de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ (UG-PAA), o de quien sea designado formalmente por el Gerente de la Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ.

El Supervisor será responsable de ejercer el seguimiento técnico, administrativo y contractual del objeto contratado, velando por el cumplimiento integral de las obligaciones pactadas, conforme a lo dispuesto en el contrato, la Ley aplicable y el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, en su capítulo VI. Supervisión e interventoría. Para ello, podrá formular los requerimientos que considere pertinentes y ejercer las siguientes funciones, entre otras:

- a. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del contratista.
- b. Supervisar que la ejecución contractual se ajuste a las condiciones establecidas en cuanto a plazos, ubicación, calidad, cantidad, planes de trabajo y productos entregables.
- c. Formular requerimientos al contratista cuando se evidencien incumplimientos, demoras o desviaciones frente a las obligaciones contractuales.
- d. Informar al Gerente de la Unidad de Gestión sobre cualquier modificación que se requiera durante la ejecución del contrato, y promover la suscripción de las correspondientes adiciones, prórrogas, suspensiones o ajustes contractuales, según sea el caso.

- e. Suscribir las actas correspondientes al inicio, suspensión, reanudación, modificación, terminación o liquidación del contrato, cuando a ello hubiere lugar.
- f. Certificar el cumplimiento parcial o total de las obligaciones contractuales, así como verificar y validar los informes y productos presentados por el contratista.
- g. Elaborar los informes de supervisión y los certificados de cumplimiento requeridos para autorizar los pagos contractuales, conforme a la cláusula de forma de pago y al cronograma de ejecución.
- h. Preparar el informe final de supervisión, como soporte para el trámite de cierre contractual, cuando corresponda.
- i. Ejercer las demás funciones que correspondan al control y vigilancia del contrato, conforme al marco normativo, al Manual de Contratación y a las instrucciones de la Unidad de Gestión.

7. VALOR Y FORMA DE PAGO

a. VALOR

Para los efectos legales el valor del Contrato asciende a la suma de hasta **VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000.000)**, incluido todos los impuestos y tributos a que haya lugar y demás costos relacionados con la ejecución del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO. En todo caso, EL CONTRATISTA deberá asumir y pagar cualquier tributo aplicable, los cuales se entienden incluidos en el valor del CONTRATO, hasta tanto EL CONTRATISTA notifique a AEROCafé o AL CONTRATANTE sobre la variación de su régimen tributario y sea modificado el CONTRATO a través de un otrosí. El cambio de régimen de IVA durante la ejecución del CONTRATO implicará la modificación contractual a que haya lugar, ajustando el valor del mismo y EL CONTRATISTA autoriza a FIDUPREVISORA S.A., para que le sea descontado de sus honorarios el valor correspondiente, previa presentación de la cuenta de cobro a que estará obligado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Dentro de este valor están incluidos los costos proyectados por EL CONTRATISTA para la ejecución del objeto contratado. En consecuencia, no se aceptarán solicitudes de reajustes de ninguna índole, fundamentados en estas circunstancias.

PARÁGRAFO TERCERO. MONEDA. Para todos los efectos, la moneda del presente Contrato es en pesos colombianos.

b. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará mediante mensualidades vencidas cada una de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.500.000)** previa aprobación por parte de la supervisión o proporcional a la fracción de mes en que se presten efectivamente los servicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los pagos estarán supeditados a mensualidades vencidas contra informe de actividades y/o los entregables presentados, los cuales deberán ser aprobados por la supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos del pago, el contratista deberá adjuntar la factura correspondiente y en caso de estar obligado a facturar electrónicamente deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Resolución N.º 000042 del 5 de mayo de 2020 expedida por la DIAN y remitir los documentos a través del correo electrónico indicado por el supervisor para tal efecto; igualmente deberá contar con el lleno de los requisitos legales, constancia de cumplimiento a satisfacción por parte del supervisor del contrato, acreditación del pago de los aportes al sistema general de seguridad social integral del personal asignado para la ejecución del contrato, así como el pago de aportes parafiscales, según sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas concordantes.

Si no se acompañan los documentos requeridos para el pago o se presentan de manera incorrecta, el término para éste sólo empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrán por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

PARÁGRAFO TERCERO. El Patrimonio Autónomo AEROCAFÉ, no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

PARÁGRAFO CUARTO. RETENCIONES. – La Unidad de Gestión del Aeropuerto del AEROCAFÉ o el CONTRATANTE hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO QUINTO. El (los) pago(s) previsto(s) en esta cláusula se efectuará(n) en la cuenta inicialmente acreditada por EL CONTRATISTA, o en otro banco o cuenta que EL CONTRATISTA designe, con sujeción a lo previsto en las disposiciones cambiarias y siempre y cuando el supervisor solicite al Patrimonio Autónomo CONTRATANTE el cambio de cuenta para pagos, con presentación de la nueva certificación bancaria en donde se acredite su apertura. En todo caso el cambio de banco o cuenta para pagos se hará efectivo a más tardar vencidos los treinta (30) días siguientes a la solicitud del supervisor del Contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. GASTOS REMBOLSABLES. Los gastos reembolsables en que incurra EL CONTRATISTA para prestar los servicios objeto del contrato, tales como traslados, tiquetes, hospedajes cuando se requiera la asistencia a reuniones por fuera del municipio de Palestina – (Caldas), serán a cargo del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, de conformidad con lo establecido en el Manual de Viáticos de la Unidad de Gestión.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Manizales y el lugar de ejecución del contrato será el municipio de Palestina – (Caldas)

9. REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

Se deben verificar y analizar los siguientes documentos con el fin de obtener un servicio óptimo y eficaz:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal, con una expedición no mayor a 30 días hábiles.
 2. Copia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la empresa.
 3. Certificación expedida por el revisor fiscal y/o representante legal donde conste el cumplimiento de obligaciones parafiscales, según lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
 4. Registro Único Tributario – RUT.
 5. Certificación cuenta bancario para realización de pagos.
 6. Certificado de afiliación o pago de aportes al sistema de seguridad social en salud pensiones y parafiscales del último mes o del mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de elaboración del contrato.
-

7. Antecedentes disciplinarios y fiscales correspondientes a la sociedad o persona jurídica.
8. Antecedentes judiciales, fiscales, disciplinarios, medidas correctivas y certificado REDAM correspondiente al representante legal. (no mayor 30 días de expedición)
9. Declaración de rentas vigente a la fecha de solicitud de elaboración del contrato.
10. Propuesta económica y de servicios presentada por el oferente, con propuesta detallada de estrategias para el cumplimiento del objeto del contrato.
11. Estados financieros del 2024.
12. Composición accionaria de la sociedad. (en caso de aplicar).
13. Certificado de miembros de junta directiva. (en caso de aplicar).

Verificados los requisitos anteriores se encuentra que el Señor Daniel Herrera López identificado con Cedula de Ciudadanía No.1.053.852.008, tiene la capacidad jurídica para suscribir el contrato, teniendo en cuenta que su formación académica y experiencia profesional relacionada es acorde con el objeto contractual establecido en este análisis de necesidad; por lo que se encuentra facultado para celebrar y firmar contratos por la cuantía aquí establecida; igualmente presentó las certificaciones de experiencia, en las cuales se evidencia la ejecución de contratos con objeto similar a la contratación directa que se adelanta y en ese sentido cuenta con la experiencia requerida.

10. REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Estudios

Título profesional en el área de conocimiento Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines. Cuyo núcleo básico de conocimiento sea Ingeniería Civil y afines.

Lo anterior, deberá ser acreditado con copia del acta de grado o Título profesional, y el certificado de vigencia de la matrícula profesional, expedido por el COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Ingenierías eléctrica, mecánica y profesiones afines, según corresponda.

Experiencia Específica

Acreditar mínimo doce (12) meses de experiencia profesional acumulada, debidamente acreditada como ingeniero residente o auxiliar de ingeniería de construcción o interventoría de obras de infraestructura civil, o como funcionario del nivel profesional o contratista de prestación de servicios en entidades públicas o privadas, siempre y cuando se haya desempeñado en actividades relacionadas con obras de infraestructura civil. La experiencia para este profesional podrá ser homologada con el título de posgrado en cualquier área de la ingeniería civil.

11. DEFINICIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

No aplica.

12. TIPO DE CONTRATO

En razón a la naturaleza de la necesidad a satisfacer, la tipología contractual obedece a un contrato de Prestación de Servicios, dado que para el contratista surge como obligación principal la de prestar sus servicios como profesional, bajo las condiciones técnicas, jurídicas, de modo y lugar acordadas.

13. ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LOS PRECIOS, CONDICIONES DEL MERCADO Y POTENCIALES PROVEEDORES.

ASPECTOS MACROECONÓMICOS

Las actividades económicas están agrupadas por sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La economía clásica divide las actividades económicas en tres sectores, a saber¹:

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

A su vez este sector se divide en dos subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación:

- Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.
- Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles; pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Una vez analizada la división según la economía clásica, se puede inferir que el sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del sector terciario o de servicios, el cual incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos: telecomunicaciones, servicios inmobiliarios, edición, restaurantes, hoteles, transporte, servicios de educación, los servicios profesionales, entre otros².

• Clasificación CIIU

De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C)², las empresas que ofrecen los servicios en estudio se clasifican principalmente en los siguientes códigos CIIU y actividades económicas:

¹ Banco de la República: Disponible en: https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php/Sectores_econ%C3%B3micos

² Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C		
SECCIÓN	M	Actividades profesionales, científicas y técnicas
División	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
Grupo	711	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
Clase	7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

La clase 7112 incluye:

La prestación de servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares.

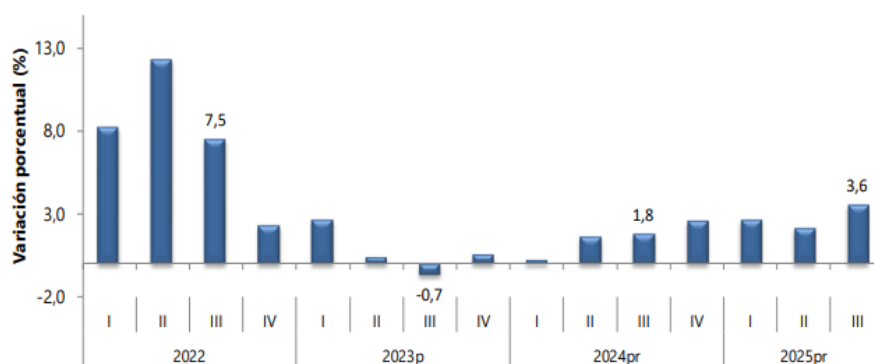
- **ANÁLISIS DE VARIABLES ECONÓMICAS**
- **PRODUCTO INTERNO BRUTO PIB (DANE BOLETÍN TRIMESTRAL PIB)**

El Producto Interno Bruto (PIB) según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) es la medida más amplia del valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos en un país durante un período específico. El PIB se desglosa en diferentes sectores económicos, como agricultura, industria, servicios, entre otros, ofreciendo una perspectiva detallada del rendimiento de cada área. Además, permite realizar comparaciones a lo largo del tiempo para identificar tendencias económicas, evaluar la contribución de distintos sectores al crecimiento económico y proporción.

Respecto del sector terciario, en 2025 fue el pilar del crecimiento económico de Colombia, con dinamismo en múltiples subsectores, capacidad de generación de empleo y resiliencia frente a sectores secundarios y primarios más débiles.

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr³.

Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2022-I / 2025pr-III



Fuente: DANE, III trimestre 2025. Publicado el 18 de noviembre de 2025.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

³ Fuente: DANE, III trimestre 2025. Publicado el 18 de noviembre de 2025. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf>

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025, hasta el mes de septiembre, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -III / 2024 ^{pr} -III	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -III / 2025 ^{pr} -II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	3,6	2,8	1,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	3,6	2,8	1,2

Fuente: DANE, PIB_T

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación;
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%. Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

• ACTIVIDADES PROFESIONALES CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 ^{pr} -III / 2024 ^{pr} -III	2025 ^{pr} / 2024 ^{pr}	2025 ^{pr} -III / 2025 ^{pr} -II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	1,1	1,3	-0,1

Fuente: DANE, PIB_T

• ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en Colombia es una investigación que se lleva a cabo para recopilar datos sobre la actividad económica en el sector de servicios. Este estudio proporciona información clave sobre la oferta y demanda de servicios en el país, incluyendo sectores como comercio, transporte, comunicaciones, servicios financieros, entre otros.

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.

Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios

Total nacional

Octubre 2025^P / octubre 2024



Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Servicios. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2025.pdf>

Respecto de las actividades profesionales, científicas y técnicas, este subsector presentó una variación negativa de 5,4% en los ingresos nominales, en comparación al mismo periodo del año 2024.

En lo corrido de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Respecto de las actividades profesionales, científicas y técnicas, en lo corrido del año 2025 hasta el mes de octubre, este subsector presentó una variación positiva del 2,7% en los ingresos nominales y del 8,3% en los salarios del personal ocupado, en comparación con el mismo periodo del año 2024.

En cuanto al personal ocupado, las actividades profesionales, científicas y técnicas, presentaron una variación negativa de 5,4% en comparación al mismo periodo del año 2024.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Enero - octubre 2025^P / enero - octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,1	3,0	7,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,6	-1,3	10,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-0,6	10,8
J	División 58	Actividades de edición	-1,6	-4,7	7,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,1	-1,7	8,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,1	-2,4	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	3,6	-7,4	6,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,1	-1,0	7,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,8	0,6	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	2,7	-6,9	8,3
M	Clase 7310	Publicidad	5,8	-1,8	10,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,9	-1,6	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,3	-4,1	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	7,8	3,2	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,5	-1,3	6,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,1	-2,0	5,3
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,0	-0,0	7,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5,7	-0,7	10,3

Fuente: DANE, Encuesta Mensual de Servicios. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2025.pdf>

• ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC

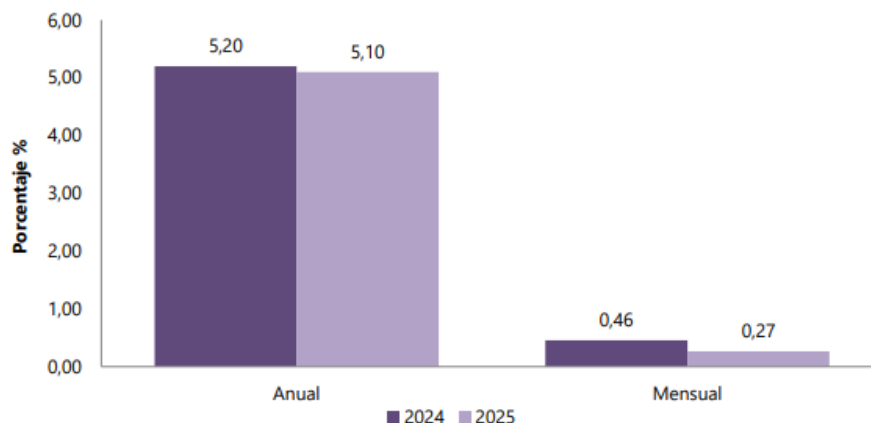
El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. En particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior.

En el mes de Diciembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,27% y la variación año anual de 5,10% es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

- **Variación del Salario Mínimo Mensual legal Vigente SMMLV**

De acuerdo con el Banco de la República el salario se entiende como la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares.

El salario mínimo es un referente fundamental para la determinación de los costos asociados a la contratación de servicios profesionales, en tanto impacta directamente los valores de honorarios, cargas prestacionales, aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y demás costos laborales indirectos que deben ser asumidos por el contratista. En consecuencia, cualquier variación del salario mínimo incide de manera directa en la estructura de costos del servicio requerido.

Para el año 2026, el incremento salarial se fijó en un 23,0%, tomando en cuenta la productividad y la inflación del 4,82% hasta noviembre de 2025. Sin embargo, este incremento no necesariamente mejora el poder adquisitivo de los trabajadores, ya que los costos asociados al incremento salarial pueden trasladarse a los precios de bienes y servicios, impactando a los consumidores finales.

En los últimos 11 años, la variación más alta del salario mínimo se había presentado en el año 2023, con una variación del 16%. Sin embargo la variación más alta del periodo corresponde al año 2025, la cual es de 23%.

A continuación, se muestra la evolución del salario mínimo mensual legal vigente durante los últimos 11 años en Colombia:

Año	Salario Mínimo (COP)	Variación % anual
2015	\$644 350	4.6 %
2016	\$689 455	7.0 %
2017	\$737 717	7.0 %
2018	\$781 242	5.9 %
2019	\$828 116	6.0 %
2020	\$877 803	6.0 %
2021	\$908 526	3.5 %
2022	\$1 000 000	10.1 %
2023	\$1 160 000	16.0 %
2024	\$1 300 000	12.1 %
2025	\$1 423 500	9.5 %
2026	\$1 750 905	23.0 %

• ESTUDIO DE LA OFERTA

La construcción de obras de ingeniería civil es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son importantes en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la toma de decisiones de las autoridades y del público en general.

El sector de obras civiles mostró una aceleración en el segundo trimestre de 2025, con un crecimiento anual de 8,7%. No obstante, su valor agregado se mantiene 31% por debajo de pre-pandemia. Este crecimiento respondió, nuevamente, al avance de proyectos de infraestructura minera y de generación de energía. A esto se sumó un mejor dinamismo en el segmento carretero, que volvió a terreno positivo y reforzó la expansión del sector.

A julio de 2025, las concesiones 4G en construcción y operación alcanzaron un avance promedio de 91,8%, con un incremento de solo 0,6 pps frente a marzo (vs 1,7 pps entre marzo y julio de 2024). Hoy representan el 33% de la inversión en infraestructura, por debajo del 57% registrado en 2024.

La ejecución de las 5G ha sido menor a la prevista, pero el avance de cuatro proyectos carreteros, junto con el aporte marginal de las 4G, permitió que su participación en la inversión en infraestructura creciera de 10% en 2024 a 33% en lo que va de 2025.

Recientemente se ha observado un repunte en la inflación de costos de los insumos para las obras civiles, explicado principalmente por el aumento en los precios del recebo y el concreto.

Los compromisos de vigencias futuras en infraestructura alcanzarían cerca de 12 billones en 2026. La mayor parte de estos recursos se destinaría a proyectos 4G y al desarrollo de sistemas de transporte masivo.

Para 2025, se proyecta un crecimiento del 6,5%, impulsado por el avance de las obras 5G, la expansión de la red de generación de energía solar, como el desarrollo de obras regionales como el Metro de Bogotá, Metro de Medellín y Puerto Antioquia.

Las proyecciones para el segundo semestre se muestran en la siguiente gráfica:



Fuente Investigaciones Económicas Corfi-Colombiana- Informe Trimestral

Durante el segundo trimestre de 2025, la producción de obras civiles a precios constantes registró un crecimiento de 9,6%, frente al mismo trimestre de 2024.

Índice y variación anual de la producción de obras civiles (precios constantes) Total nacional - serie a precios constantes 2021 (I trimestre) – 2025 (II trimestrePr)



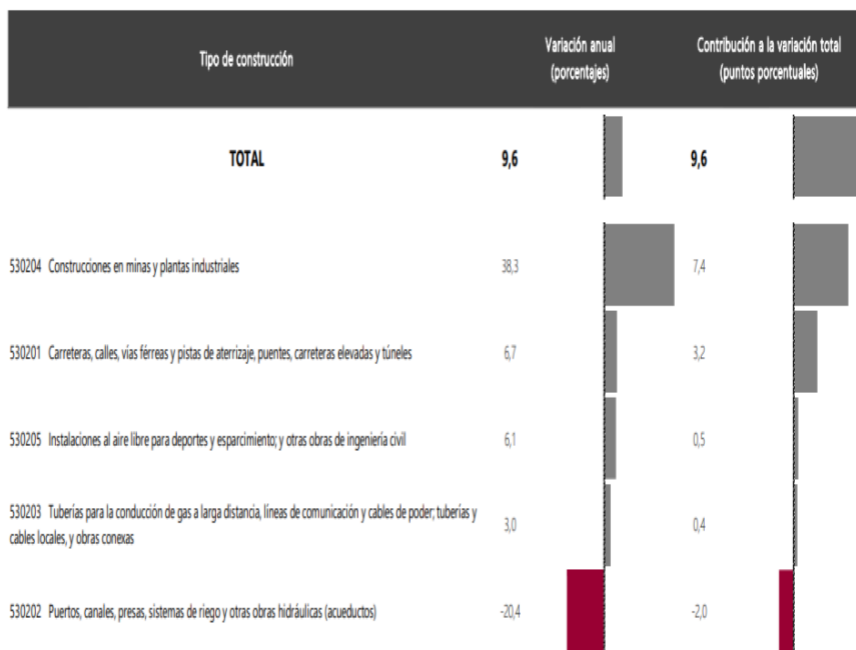
Fuente: DANE, IPOC.

Pr: preliminar

El crecimiento de 9,6% en la producción de las obras civiles a precios constantes con respecto al segundo trimestre de 2024, se explica por el comportamiento positivo en cuatro de los cinco grupos de obra: el grupo de construcciones en minas y plantas industriales registró un incremento en su producción anual de 38,3% y aportó 7,4 puntos porcentuales (p.p) a la variación anual; el grupo de carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles, presentó un aumento de 6,7% y sumó 3,2 p.p a la variación anual a precios constantes, el grupo de instalaciones al aire libre para deportes y esparcimiento; y otras obras de ingeniería civil incrementó su producción en 6,1% y aportó 0,5 p.p. a la variación anual; el grupo de tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales y obras conexas, aumentó su producción en 3,0% y sumó 0,4 p.p a la variación anual (9.6%).

En contraste, el grupo de puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) disminuyó su producción en 20,4% y descontó 2,0 p.p. a la variación anual a precios constantes.

Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios constantes según tipo de construcción Total nacional II trimestre de 2025 Pr / II trimestre 2024



Fuente: DANE, IPOC.

• EXPECTATIVAS DEL SECTOR

La construcción de cuatro proyectos 5G y el inicio de algunas obras multimodal continuará impactando positivamente la producción de infraestructura.

El desarrollo de obras regionales como el metro de Bogotá, metro de Medellín y el Regiotram de occidente continuaría generando aportes al valor agregado del subsector.

La ampliación de la capacidad de generación de energía a través de Fuentes Renovables No Convencionales, a través de la construcción de paneles solares, seguiría influyendo en la dinámica positiva del sector.

• RIESGOS

La reprogramación de las vigencias futuras genera incertidumbre en el entorno institucional del sector y perjudica la confianza y expectativas de reactivación.

Así como en 2024, el incumplimiento en el cronograma de ejecución de los proyectos de obra pública a cargo del Invías podría conllevar a una menor dinámica del sector.

• OFERTA EN EL MERCADO

No hay cifras exactas y actualizadas para 2025, pero en 2022 se estimaba que había cerca de 75.800 ingenieros civiles y alrededor de 67.000 arquitectos registrados en Colombia, según cálculos de la Sociedad Colombiana de Ingenieros y la Sociedad Colombiana de Arquitectos. En el campo de la ingeniería civil y afines hay más de 80 programas de educación superior ofertados y se estima que al año se gradúan alrededor de 7.000 personas. La ingeniería civil es una de las carreras con mayor demanda en el sector de la construcción en el país. En consecuencia, se puede concluir que el mercado colombiano ofrece una alta gama de profesionales en las áreas de la ingeniería civil y la arquitectura.

• MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

Consultado el Modelo de Abastecimiento Estratégico en la Plataforma del SECOP II, durante la presente vigencia se evidencia que se han suscrito alrededor de 31.189 contratos para la prestación de servicios de asesoría de gestión por un valor superior a 10,9 billones de pesos que representan el 25,71% de participación en el mercado para este segmento. Es de resaltar que las cifras suministradas en la plataforma acerca del comportamiento de la categoría de servicios de gestión y servicios profesionales abarca un gran número de profesiones y que las mismas no se encuentran definidas por profesión.

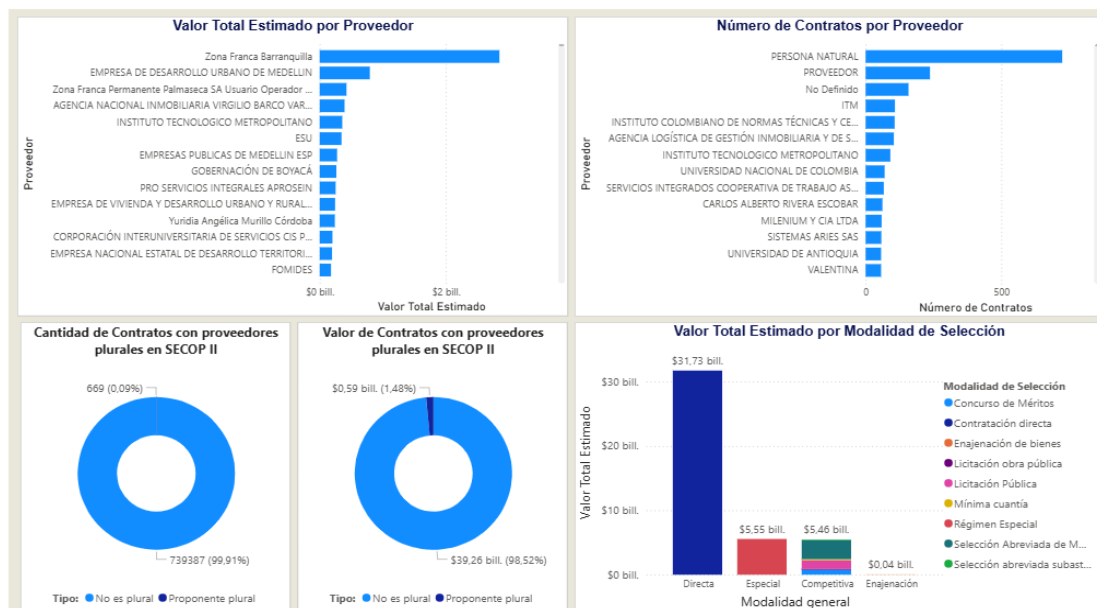
Las cifras se muestran en las siguientes gráficas:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	31189	\$10.998.940.657.128	25,71%	31189	\$10.998.940.657.128	25,71%
8011 - Servicios de recursos humanos	766284	\$23.314.574.284.025	54,51%	766284	\$23.314.574.284.025	54,51%
8012 - Servicios legales	10452	\$767.669.815.761	1,79%	10452	\$767.669.815.761	1,79%
8013 - Servicios inmobiliarios	9059	\$4.796.164.694.287	11,21%	9059	\$4.796.164.694.287	11,21%
8014 - Comercialización y distribución	4579	\$1.391.004.134.235	3,25%	4579	\$1.391.004.134.235	3,25%
8015 - Política comercial y servicios	391	\$30.981.094.253	0,07%	391	\$30.981.094.253	0,07%
8016 - Servicios de administración de empresas	28371	\$1.474.176.920.889	3,45%	28371	\$1.474.176.920.889	3,45%
Total	850325	\$42.773.511.600.578	100,00%	850325	\$42.773.511.600.578	100,00%

ANÁLISIS DE LA OFERTA

[← Atrás](#)

[↺ Reiniciar](#)



9.3 ANALISIS DE LA DEMANDA

Se verificó el Modelo de Abastecimiento Estratégico en la Plataforma del SECOP II, en donde se registran la suscripción en las vigencias 2020 a 2025 alrededor de 247.116 contratos con personas jurídicas y personas naturales para la prestación de servicios

de asesoría de gestión por un valor de más de 66,8 billones de pesos con una participación del 31,13% del total para el segmento de Servicios de Gestión-Servicios profesionales.

Ello demuestra una creciente demanda por parte de las entidades estatales para los perfiles profesionales de ingeniería civil, arquitectos y carreras afines, como consecuencia de la alta inversión estatal que busca mejorar las carreteras y vías de acceso a las principales ciudades y comunicación entre pueblos y veredas en todo el territorio nacional, destacándose proyectos como el Metro de Bogotá, infraestructura vial en todo el país, mantenimientos de vías, construcción de colegios, construcción de vivienda, construcción de acueductos, entre otras.

A continuación, se muestran los gráficos del comportamiento de la demanda de los servicios de asesoría de gestión de los últimos seis (6) años suscritos y publicados en el SECOP II.

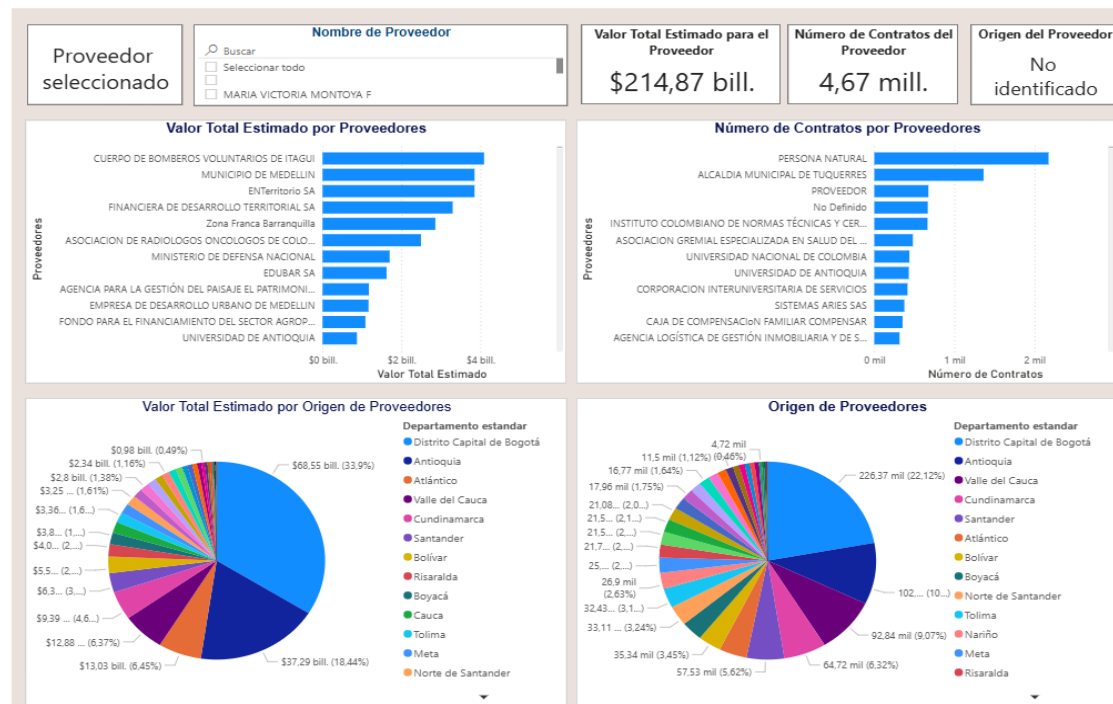
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	751690	\$19.888.289.990.394	9,26%	766284	\$23.314.574.284.025	10,85%	4022412	\$105.497.637.707.357	49,10%
8010 - Servicios de asesoría de gestión	34900	\$10.891.756.006.118	5,07%	31189	\$10.998.940.657.128	5,12%	247116	\$66.893.205.894.064	31,13%
8016 - Servicios de administración de empresas	33420	\$1.746.672.783.917	0,81%	28371	\$1.474.176.920.889	0,69%	231844	\$17.177.575.556.011	7,99%
8013 - Servicios inmobiliarios	11041	\$1.954.783.378.554	0,91%	9059	\$4.796.164.694.287	2,23%	60767	\$12.086.871.127.463	5,63%
8014 - Comercialización y distribución	5228	\$2.019.637.051.162	0,94%	4579	\$1.391.004.134.235	0,65%	28566	\$8.952.839.057.771	4,17%
8012 - Servicios legales	12051	\$582.659.255.010	0,27%	10452	\$767.669.815.761	0,36%	77498	\$3.915.916.459.819	1,82%
8015 - Política comercial y servicios	445	\$56.664.724.704	0,03%	391	\$30.981.094.253	0,01%	2553	\$346.332.994.608	0,16%
Total	848775	\$37.140.463.189.859	17,29%	850325	\$42.773.511.600.578	19,91%	4670756	\$214.870.378.797.093	100,00%

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

[← Atrás](#)

[↺ Reiniciar](#)



9.4 ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO

Para el presente análisis de precios, condiciones del mercado e identificación de potenciales proveedores, la Unidad de Gestión tiene en cuenta las contrataciones de servicios profesionales realizadas en el área de influencia donde se va a desarrollar el objeto contractual, con el fin de establecer las condiciones de mercado para fijar los honorarios de profesionales especializados en servicios de ingeniería civil, arquitectura o carreras afines, teniendo en cuenta además los aspectos económicos que afectan el valor de la oferta de procesos publicados en el SECOP II así:

Número del proceso SECOP	Entidad	Plazo	Objeto	Valor Contrato	Honorarios mensuales
CD-SV-833-2023	GOBERNACION DE CALDAS	4 MESES	Prestación de servicios profesionales como ingeniero civil para el acompañamiento, apoyo e integración de equipo técnico.	\$ 18.813.528	\$ 4.703.382
SP-019-2022	Alcaldía De Villamaría	6 MESES	Contrato de prestación de servicios profesionales de apoyo para fortalecimiento de la secretaría de planeación como ingeniero civil, enfocado en temas relacionados con el licenciamiento para realizar construcciones y aprobación de proyectos de infraestructura en el municipio, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en las normas vigentes y de conformidad con la legislación de ordenamiento territorial de Villamaría - Caldas.	\$ 17.922.000	\$ 2.987.000
SI-CD-341-2022	Municipio de Santa Rosa de Cabal	6 MESES	Prestación de servicios especializados como ingeniero civil, en la secretaría de infraestructura realizando actividades necesarias para el desarrollo de los proyectos de infraestructura vial, en el municipio de Santa Rosa de Cabal.	\$ 21.000.000	\$ 3.500.000
INFI-CD-09-032	INFI-MANIZALES	4 MESES	Prestar los servicios profesionales en el área ingeniería civil para brindar apoyo y acompañamiento técnico al área de dirección de gestión de bienes en la elaboración de un portafolio estructurado de bienes inmobiliarios y de actividades asociadas a los bienes del instituto.	\$ 15.000.000	\$ 3.750.000
CD-SDR-224-2022	GOBERNACION DE CALDAS	9 MESES	Prestar los servicios como Ingeniera Civil para la elaboración de estudios y diseños, seguimiento y apoyo a la supervisión de los proyectos de infraestructura.	\$ 24.248.466	\$ 2.694.274

De acuerdo con la base de datos consultada de entidades estatales del orden departamental (Departamento de Caldas) respecto a las contrataciones por prestación de servicios profesionales, se lograron identificar al menos cinco (5) contratos en el SECOP II, descritos en la tabla anterior con periodos de tiempo entre 1 y 12 meses y remuneraciones mensualizadas.

Del análisis realizado para este tipo de contratos por prestación de servicios profesionales, se muestran los siguientes datos:

Valor Mínimo	\$ 2.694.274
Valor Máximo	\$ 4.703.382
Promedio Simple	\$ 3.526.931

Según los datos arrojados en la tabla anterior, se concluye entonces que el valor del presente contrato y los honorarios asignados son acordes al perfil y experiencia requerida, además se encuentra a precios razonables de mercado.

En el marco del contrato de prestación de servicios, la oferta es presentada por las personas naturales o jurídicas, cuyas calidades se encuentren dentro de las requeridas por la UG-PAA para efectos de desempeñar a cabalidad sus respectivas obligaciones y así obtener los propósitos planteados por ésta.

En esta medida el contratista presentará su oferta de conformidad con la formación y la experiencia que ostente, y manifestando su intención de apoyar las funciones de la UG-PAA.

De acuerdo con el análisis efectuado en el sector, y teniendo en cuenta la calidad y cantidad de personas naturales y jurídicas que cuentan con la capacidad de suscribir contratos de prestación de servicios, la UG-PAA considera que la opción que representa la mayor relación costo – beneficio es contratar los servicios requeridos mediante la contratación directa de conformidad con lo establecido en el Manual de Contratación del Patrimonio Autónomo AeroCafé.

14. DETERMINACIÓN DE LOS AMPAROS, VIGENCIAS VALORES ASEGURADOS Y BENEFICIARIOS DE LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES

Atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, a la forma de pago, así como a las condiciones contractuales, para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento expedida a favor de entidades particulares en original a la UG-PAA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato para la aprobación de la UG-PAA. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	(i) contrato de seguro contenido en una póliza expedida a favor de entidades particulares (ii) garantía bancaria. (III) Carta de crédito stand-by		
Asegurado/ beneficiario	FIDEICOMISOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., NIT 830.053.105-3.		
	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Amparos, vigencia y valores asegurados	Cumplimiento: Para garantizar los perjuicios que pueda sufrir el contratante y la Unidad de Gestión por: A. El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. B. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.	Plazo de ejecución del contrato más cuatro (4) meses más.	El valor de esta garantía debe ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato.
	Calidad del servicio. Este amparo cubre por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Durante todo el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del acta de inicio, más cuatro (4) meses.	El valor de esta garantía debe ser del veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
Tomador	La garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.		
Información necesaria dentro de la póliza	Número y año del contrato Objeto del contrato Firma del representante legal del contratista En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor.		

15. CIERRE DEL CONTRATO

Por cierre del contrato se entenderá el procedimiento a través del cual una vez concluido, por cualquier causa, las partes y el Interventor o Supervisor (según sea el caso), hacen un cierre respecto del cumplimiento de las obligaciones. Con

esto se determinará si se encuentran a paz y salvo o si existen obligaciones por cumplir y la forma en que deben ser ejecutadas y la forma en la que se realizará la liberación de los recursos remanentes (cuando sea aplicable).

Ahora bien, para el presente caso por tratarse de un contrato de prestación de servicios profesionales no requiere procedimiento de cierre.

16. IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS ASOCIADOS AL CONTRATO IDENTIFICAR Y ASIGNAR DE ACUERDO CON EL CONTRATO

DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	CATEGORÍA	RESPONSABLE	TRATAMIENTO
Daño o pérdida de información gestionada por parte del contratista que afecte su Disponibilidad e integridad por fallas en protocolos de gestión de esta.	Afectación del servicio. Necesidad de reconstrucción de información afectada	Medio	Contratista	El análisis de necesidad contiene la obligación del contratista de garantizar el cuidado, buen uso y reserva de los elementos o la información que sea puesta a su disposición para el cumplimiento del contrato.
Afectación de las condiciones del contrato por cambio normativo durante la ejecución de este.	Posible incumplimiento o suspensión del contrato	Medio	Contratista y Patrimonio Autónomo	El supervisor del contrato debe: a) Hacer seguimiento al cumplimiento del contrato y de la normatividad aplicable al mismo, y b) Analizar la información entregada por el contratista, sobre el cambio normativo que afecta las condiciones del contrato y adelantar al respecto, las actuaciones legales que correspondan.
Afectación a las condiciones del contrato ante la necesidad de contar con un mayor apoyo jurídico en la estructuración de los procesos de selección requeridos.	Afectación del servicio	Medio	Contratista y Patrimonio Autónomo	El supervisor deberá realizar el seguimiento al cumplimiento del contrato y la necesidad del servicio y deberá identificar las posibles actividades donde sea indispensable la asesoría, así como deberá identificar la ejecución presupuestal del mismo.

FERNANDO MERCHAN RAMOS

Gerente

Unidad de Gestión del Patrimonio Autónomo Aerocafé

Revisó: Adalberto Velásquez Segrera- Director Jurídico de la UGPAA

Revisó: Daniel Rodríguez Velasco- Director Técnico de la UGPAA

Elaboró: Carlos Andres Jaramillo Cano – Ingeniero Auxiliar UGPA