

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2025

**FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA- FONBUENAVENTURA.**

**ANEXO TÉCNICO PARA CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL BANCO DE TIERRAS DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA FASE I, COMO PARTE DEL COMPONENTE DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL PROYECTO “APOYO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN INTEGRAL ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE BUENAVENTURA PIEDB EN EL MARCO DE SU MODELO DE GOBERNANZA”**

(Resolución de Concesión de Subvención, Expediente N°2023QdV00259 – **AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO**)

Con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas por EL FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA - FONBUENAVENTURA y LA AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO – AECID, se hace necesario contar con los servicios de una consultoría para la implementación del banco de tierras del Distrito de Buenaventura fase I, como parte del Resultado No. 1 aprobado en la Programación Operativa Anual – POA, que busca *“Fortalecer las capacidades institucionales y sociales para la gestión participativa, la captación de fondos para la implementación del PIEDB y el plan de medios del Movimiento de Paro Cívico y de FonBuenaventura”*.

A continuación, se presenta información general del proyecto, que sirve de contexto frente a lo establecido en la subvención adjudicada por la AECID:

<b>No. De Expediente:</b>	N°2023QdV00259
<b>Título del proyecto:</b>	“Apoyo a la implementación del Plan Integral Especial para el Desarrollo de Buenaventura PIEDB en el marco de su modelo de gobernanza”.

<p><b>Socio/s local/es o co-ejecutores (si procede):</b></p>	<p><b>Movimiento Social Paro Cívico de Buenaventura:</b> Este Movimiento Social ha sido el promotor de los Acuerdos de Paro Cívico de 2017, la Ley 1872 de 2017, la creación de FonBuenaventura, la formulación del PIEDB y del seguimiento al cumplimiento de los mencionados acuerdos. A través de un modelo de gobernanza, participa de los espacios de concertación sobre las formas del cumplimiento de los acuerdos y la implementación del PIEDB con el gobierno nacional, el gobierno distrital, entidades del estado, academia y gremio empresarial. El movimiento social ha acumulado experiencia en planeación participativa y seguimiento a la ejecución de decisiones públicas para el desarrollo integral y construcción de paz territorial.</p> <p><b>Alcaldía Distrital de Buenaventura:</b> Se estableció como necesidad coordinar acciones con la Alcaldía Distrital de Buenaventura, de manera que las actividades de este proyecto complementen los esfuerzos que se realizan desde el gobierno distrital. La coordinación se realizará especialmente con la Dirección Técnica de Vivienda (R1); Dirección Financiera y Dirección de Planeación (R1); Secretaría de las Mujeres Equidad de Género e Igualdad de Derechos Urbano y Rural (R2); Secretaría de Convivencia para la Sociedad Civil (R3); y la Secretaría de Turismo (R4)</p>
<p><b>Recursos Subvención AECID:</b></p>	<p>\$ 500,000.00 €</p>
<p><b>Periodo de ejecución:</b></p>	<p>48 meses</p>
<p><b>Descripción resumida del proyecto:</b></p>	<p>El proyecto “Apoyo a la implementación del Plan Integral Especial para el Desarrollo de Buenaventura - PIEDB en el marco de su modelo de gobernanza”, debe desarrollarse en el término de 4 años, con el apoyo de AECID.</p> <p>El objetivo general del proyecto es fortalecer los mecanismos institucionales y sociales para construir paz y desarrollo territorial, inclusivo y sostenible en el distrito de Buenaventura, con efectiva participación de las mujeres y las juventudes a través de la aplicación del enfoque de derechos y enfoques diferenciales de género, étnico y generacional.</p>
<p><b>Objetivos y Resultados:</b></p>	<p>O.E. Apoyar el modelo de gobernanza del Plan Integral Especial para el Desarrollo de Buenaventura – PIEDB, mediante el fortalecimiento de capacidades institucionales y sociales en el Distrito, garantizando la participación efectiva de las mujeres, las juventudes y comunidades rurales.</p> <p><b>Resultado 1.</b> Fortalecer las capacidades institucionales y sociales para la gestión participativa, la captación de fondos para la implementación del PIEDB y el plan de medios del Movimiento de Paro Cívico y de FonBuenaventura.</p>

	<p><b>Resultado 2.</b> Desarrollar la Escuela de Participación Política y de Derechos Humanos para las mujeres de Buenaventura.</p> <p><b>Resultado 3.</b> Implementar un piloto de la estrategia de inserción económica, sociocultural y política de jóvenes: Jóvenes por la Vida y por la Paz en la Comuna 8 del Distrito de Buenaventura.</p> <p><b>Resultado 4.</b> Implementar los componentes iniciales del Plan Maestro de Turismo de Buenaventura, relacionados con la consolidación de la red comunitaria de turismo.</p>
<p><b>Actividades principales</b></p>	<p><b>Resultado 1.</b></p> <p><b>A1.</b> Dotación de equipos mobiliarios y algunos equipos informáticos (equipos de video conferencia y equipos de software especializados para la estructuración de proyectos) para mejorar el funcionamiento de FonBuenaventura.</p> <p><b>A2.</b> Estructurar proyectos estratégicos, consolidar estrategias para la sostenibilidad y la captación de fondos, fortalecer banco de tierras del Distrito de Buenaventura.</p> <p><b>A3.</b> Difundir información sobre el estado de los avances de las priorizaciones y el PIEDB en el marco de los acuerdos a través de medios de comunicación tradicionales, plataformas virtuales y jornadas pedagógicas.</p> <p><b>A4.</b> Fortalecer la participación comunitaria en las mesas temáticas donde se conciertan las acciones para la implementación del PIEDB.</p> <p><b>Resultado 2.</b></p> <p><b>A1.</b> Realizar jornada de socialización y planeación con organizaciones de mujeres del Distrito de Buenaventura.</p> <p><b>A2.</b> Recoger insumos para el contenido y metodología de la Escuela, a través de grupos focales con mujeres de en la zona urbana y rural del Distrito de Buenaventura.</p> <p><b>A3.</b> Armonizar la apuesta metodológica y de contenidos de la Escuela Política y de Derechos Humanos para las Mujeres de Buenaventura.</p> <p><b>Resultado 3.</b></p> <p><b>A1.</b> Formular instrumentos para la caracterización de las y los jóvenes en comuna 8 y definir criterios para la focalización de 50 personas beneficiarias.</p>

	<p><b>A2.</b> Caracterizar la población juvenil radicada en la Comuna 8 del Distrito de Buenaventura y focalización de participantes.</p> <p><b>A3.</b> Ajustar los Módulos de la Escuela para la Vida ajustados de acuerdo con los resultados de la caracterización.</p> <p><b>Resultado 4.</b></p> <p><b>A1.</b> Ofrecer formación, y espacios para diseños de productos turísticos y modelos de negocio, de acuerdo con los lineamientos del Plan Maestro de Turismo de Buenaventura, a empresas de la red de turismo comunitario.</p>
--	---

## 1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO.

### 1.1. OBJETO DEL CONTRATO:

*“Prestar los servicios de consultoría para la implementación del banco de tierras del Distrito de Buenaventura fase I; conforme a las normas y procedimientos de FonBuenaventura, de su ente ejecutor Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD y de la AECID”.*

### 1.2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de **SIETE (7) MESES** y se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

### 1.3. DOMICILIO CONTRACTUAL Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

El domicilio contractual, para todos los efectos legales, será la ciudad de Bogotá D.C. y el lugar de ejecución será el distrito de Buenaventura.

### 1.4. VALOR DEL CONTRATO

Para el logro de los resultados y cumplimiento de las actividades, se requiere de un presupuesto de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$270.985.760).**

El valor del contrato incluye el costo de personal, las especificaciones contenidas en la oferta, y demás costos directos e indirectos que conlleve la ejecución del contrato.

### 1.5. FORMA DE PAGO:

Los pagos del contrato se efectuarán por parte de UNGRD/FONBUENAVENTURA, previa autorización del supervisor del contrato y una vez cumplidos los requisitos exigidos para tal fin, lo cual debe contar con el visto bueno del equipo técnico designado por la Alcaldía Distrital de Buenaventura para el apoyo y seguimiento del proceso, de la siguiente manera:

CRONOGRAMA DE PAGOS				
No.	PRODUCTOS	CONTENIDO	PORCENTAJE	CALENDARIO
1	Informe No. 1 Planificación y organización	<p>En este informe el contratista debe presentar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reporte donde se describan los temas tratados y acuerdos realizados en la reunión de coordinación y socialización de actividades con el equipo técnico de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, Comité del Paro cívico, AECID, UNGRD/FONBUENAVENTURA, donde se hayan definido las prioridades, los 70 predios a intervenir y el cronograma de actividades a ejecutar según lo requerido en los presentes Términos de Contratación.</li> <li>2. Plan de trabajo, en concordancia con las prioridades definidas en la reunión con el equipo técnico de los diferentes actores, el cual debe contar con la metodología detallada y cronograma de actividades.</li> <li>3. Reporte técnico frente a la implementación del SIG. En esta etapa del proceso se requiere dar inicio al diseño de la base de datos; tener definido el modelo de datos (cómo se presentarán los datos geográficos); diseñar la estructura de la base de datos (que tablas, campos y relaciones se necesitarán) seleccionar el sistema de gestión de bases de datos y seleccionar el software que mejor se adapta a las necesidades de la</li> </ol>	25%	A los 30 días calendario de haber firmado el contrato

		<p>Administración distrital.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Creación de una base de datos preliminar de los 70 predios seleccionados, con la información existente de los mismos en la Base Catastral del año 2013, y Nomenclatura Vial y Domiciliaria, las cuales deben ser suministradas por la Administración distrital de Buenaventura al contratista.</li> <li>Los soportes (actas de reunión, registro fotográfico, listados de asistencia u otros que se requieran) de las mesas técnicas y/o reuniones de planificación, socialización y organización realizadas.</li> </ol>		
2	Informe No. 2 Identificación y documentación.	<p>En este informe el contratista debe presentar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Reporte frente a la consulta realizada en las bases de datos catastrales y notariales.</li> <li>Consolidado de la verificación y digitalización de documentos de los 70 predios objeto de intervención (escrituras, certificados y resoluciones).</li> <li>Descripción y análisis de la validación legal y técnica de los documentos recopilados.</li> <li>Integración de la información de identificación y documentación en la plataforma tecnológica SIG.</li> <li>Soportes: actas (si se requieren), registro fotográfico, escrituras, certificados, resoluciones y los demás que se requieran.</li> </ol>	25%	A los 90 días calendario de haber firmado el contrato
	Informe No. 3 Georeferenciación y levantamiento planimétrico.	<p>En este informe el contratista debe presentar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Descripción y análisis del proceso de georeferenciación y levantamiento planimétrico realizado.</li> <li>Reporte frente al trabajo de campo realizado con equipos de topografía avanzada.</li> <li>Consolidado de los 70 planos realizados (en formato gdp).</li> </ol>	25%	A los 150 días calendario de haber firmado el contrato

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Integración de la información geográfica en la plataforma tecnológica SIG.</li> <li>5. Soportes: actas (si se requieren), registro fotográfico, planos y los demás que se requieran.</li> </ol>		
3	Informe No. 4 Caracterización Predial, avalúo comercial e integración del Sistema de Información Geográfica (SIG)	<p>En este informe el contratista debe presentar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Describir el proceso de identificación de predios con mejoras, predios en condición de informalidad existentes (Determinando construcciones y desarrollos en los terrenos).</li> <li>2. Realizar el avalúo comercial que contenga análisis de mercado inmobiliario, donde se determine el valor comercial basado en la normatividad vigente, y se incluyan los soportes de las visitas realizadas a cada predio.</li> <li>3. Consolidado de los resultados obtenidos de todo el proceso técnico y jurídico, el cual incluya las fichas técnicas y jurídicas y el inventario consolidado con mapas, documentos y avalúos.</li> <li>4. Integración de la información técnica, jurídica y comercial en la plataforma tecnológica SIG.</li> <li>5. Plataforma integrada del banco de tierras con toda la información actualizada.</li> <li>6. Implementación de un geovisor interactivo para la visualización.</li> <li>7. Implementación de herramientas de análisis espacial para la evaluación y toma de decisiones.</li> <li>8. Implementación de interfaz amigable para el acceso y consulta por parte de los usuarios autorizados.</li> <li>9. Implementación de medidas de seguridad para garantizar la integridad y confidencialidad de la información.</li> <li>10. Capacitación a los funcionarios (usuarios) de la alcaldía distrital de Buenaventura que harán uso</li> </ol>	25%	A los 210 días calendario de haber firmado el contrato

		<p>de la plataforma y sus funcionalidades.</p> <p>11. Manual para la implementación de la plataforma tecnológica SIG y el geovisor, con sus respectivos instructivos para funcionamiento y mantenimiento y actualización.</p> <p>12. Soportes: actas (si se requieren), registro fotográfico, y los demás que se requieran.</p>		
--	--	---	--	--

Estos informes deberán estar acompañados de los siguientes soportes para efectuar el pago:

- Factura o solicitud de pago conforme a la ley, acompañada del recibo a satisfacción del supervisor del contrato por cada evento autorizado.
- Certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal de la firma donde consigne expresamente el cumplimiento oportuno en el pago de los aportes correspondientes al SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar y CREE cuando a ello hubiere lugar.
- Los pagos se harán en pesos colombianos.
- El pago se realizará siempre que se hayan presentado todos los documentos requeridos; las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Las demoras por no presentar oportunamente la cuenta de cobro, o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago, serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

La cuenta de cobro o factura, según sea el caso, deberá dirigirse a la UNGRD.

Su presentación deberá hacerse siempre en la sede de la **UNGRD** y allí una vez revisados y aprobados los informes, se tramitará ante el Área Financiera de **FONBUENAVENTURA**. La presentación de la cuenta de cobro debe realizarse a más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de corte de cada mes.

**PARÁGRAFO 1:** La cuenta de cobro o factura se presentará en la UNGRD, a nombre de la Fiduciaria La Previsora S.A., - Fondo para el Desarrollo Integral del Distrito Especial de Buenaventura FONBUENAVENTURA, NIT 830.053.105-3.

**PARÁGRAFO 2:** La factura debe contener la siguiente información en el ítem de observaciones: **“La presente factura es pagada con recursos de AECID”**. Esto de

conformidad con lo establecido en la Resolución de Concesión de Subvención Expediente No. 2023QdV00259.

## 1.6. IMPUESTOS Y RETENCIONES

Los impuestos y retenciones que surjan del contrato y a los que haya lugar, correrán por cuenta del CONTRATISTA.

Teniendo en cuenta que la Ley 2010 de 2019 -que modificó el artículo 96 de la Ley 788 de 2002- estableció en su artículo 138 la exención impositiva respecto de donaciones de gobiernos o entidades extranjeras destinadas a programas de utilidad común registrados en la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional (APC-Colombia); en concordancia con el Decreto 1651 de 2021 emitido por el Gobierno colombiano para reglamentar esta exención, las partes acuerdan que los recursos destinados a ejecutar el proyecto “Apoyo a la implementación del Plan Integral Especial para el desarrollo de Buenaventura (PIEDB) en el marco de su modelo de gobernanza”, registrado en la APC Colombia con el código R-AO-23-5144, corresponden a cooperación financiera no reembolsable otorgados por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo – AECID y están destinados a un proyecto de utilidad común, razón por la cual, se encuentra exenta de impuestos conforme a su Certificado de Utilidad Común CUC 373-23-5144 y la Resolución de Concesión de Subvención, Expediente N°2023QdV00259.

Para efectos de la aplicación de la exención de que trata el artículo 96 de la Ley 788 de 2002, modificado por el artículo 138 de la Ley 2010 de 2019, la UNGRD expedirá al “Contratista Ejecutor” (a quien sea adjudicado el contrato) un certificado según lo establecido en el artículo 1.3.1.9.10, con el cual se realizará la exención de impuestos conforme a lo establecido en Certificado de Utilidad Común CUC 373-23-5144 y la Resolución de Concesión de Subvención, Expediente N°2023QdV00259.

## 2. REQUERIMIENTOS

### 2.1. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

La prestación del servicio deberá garantizar la implementación del banco de tierras del Distrito de Buenaventura fase I, el cual debe contener la identificación, documentación, georreferenciación y valoración de 70 predios pertenecientes a la zona urbana del Distrito de Buenaventura; este proceso debe incluir la obtención y análisis de documentos legales, levantamientos planimétricos, avalúos comerciales y adquisición de una plataforma tecnológica SIG y un geovisor, para garantizar una gestión eficiente y transparente del suelo.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista implementará el banco de tierras de la siguiente manera:

1. **Identificación de bienes inmuebles:** Recopilación de la información básica y localización de los 70 predios pertenecientes a la zona urbana del Distrito de Buenaventura.
2. **Consecución de documentos de los predios:**
  - Escrituras públicas.
  - Certificados de tradición y libertad.
  - Resoluciones administrativas o judiciales relacionadas con los bienes.
  - Estudios de títulos.
3. **Georreferenciación:** Ubicación precisa de los predios mediante técnicas topográficas y herramientas SIG.
4. **Avalúo comercial:** Determinación del valor comercial de los 70 predios pertenecientes a la zona urbana del Distrito de Buenaventura, teniendo en cuenta los factores físicos, económicos y normativos.
5. **Implementación de plataforma tecnológica SIG y geovisor:** Desarrollo e implementación de un Sistema de Información Geográfica (SIG) y un geovisor interactivo, que permitan la consulta y gestión de los bienes inmuebles del distrito.

## 2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La fase I del Banco de Tierras del Distrito de Buenaventura, incluye la identificación, documentación, georreferenciación y valoración de 70 predios pertenecientes a la zona urbana del Distrito de Buenaventura, proceso para el cual es indispensable la adquisición de una plataforma tecnológica SIG y un geovisor que permitan la consulta, gestión y visualización de la información de cada predio caracterizado en esta fase, y la inclusión de nuevos predios en próximas fases.

Para la ejecución del contrato, el proponente debe realizar como mínimo lo siguiente:

### 1. Planificación y organización

- Reunión de coordinación y socialización de actividades con el equipo técnico de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, Comité del Paro cívico, AECID, UNGRD/FONBUENAVENTURA, para definir prioridades y cronograma de actividades a ejecutar según lo requerido en los presentes Términos de Contratación.
- Análisis preliminar de la Base Catastral del año 2013 con la información existente (Nomenclatura Vial y Domiciliaria), que será suministrada por la Administración distrital de Buenaventura al contratista, para definir cuáles serán los 70 predios seleccionados en función de las necesidades del PIEDB.

### 2. Identificación y documentación

- Consulta en las bases de datos catastrales y notariales de los 70 predios seleccionados.

- Verificación y digitalización de documentos (escrituras, certificados y resoluciones).
- Validación legal y técnica de los documentos recopilados.

### 3. Georreferenciación y levantamiento planimétrico

- Trabajo de campo con equipos de topografía avanzada (estación total, GPS diferencial y drones).
- Elaboración de planos precisos en formato gdb.
- Integración de la información geográfica en la plataforma tecnológica SIG (descrita en el apartado 7).

### 4. Caracterización predial

Para fortalecer el inventario de bienes del distrito, es fundamental realizar un estudio de caracterización de los predios. Este estudio tiene como objetivo identificar: Cantidad de predios con mejoras, predios en condición de informalidad existentes (determinando construcciones y desarrollos en los terrenos).

### 5. Avalúo comercial

- Análisis de mercado inmobiliario.
- Visita a cada predio para evaluar su estado físico y características.
- Determinación del valor comercial basado en la normatividad vigente.

### 6. Consolidación de resultados

- Elaboración de una ficha técnica y jurídica por cada predio.
- Presentación de un inventario consolidado con mapas, documentos y avalúos.

### 7. Plataforma Tecnológica SIG y Geovisor

- Desarrollo de un Sistema de Información Geográfica (SIG) que permita la consulta y gestión de los bienes inmuebles del distrito.
- Implementación de un geovisor interactivo para la visualización de la información catastral, jurídica y cartográfica de cada predio.
- Integración de bases de datos con información actualizada y validada.
- Desarrollo de herramientas de análisis espacial para la evaluación y toma de decisiones.
- Diseño de una interfaz amigable para el acceso y consulta por parte de los usuarios autorizados.
- Implementación de medidas de seguridad para garantizar la integridad y confidencialidad de la información.
- Capacitación a los funcionarios (usuarios) de la alcaldía distrital de Buenaventura que harán uso de la plataforma y sus funcionalidades.
- Suministrar un Manual para la implementación de la plataforma tecnológica SIG y el geovisor, con sus respectivos instructivos para funcionamiento, mantenimiento y actualización (incluida la proyección de la inversión económica que esto requiere).

### **3. OBLIGACIONES DEL CONTRATO**

#### **3.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Las obligaciones del futuro contratista están compuestas por obligaciones específicas y obligaciones generales.

Por lo anterior, el futuro contratista adquirirá con el FONDO PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA - FONBUENAVENTURA, las siguientes obligaciones:

##### **3.1.1. OBLIGACIONES GENERALES**

1. Mantener informado al supervisor del contrato, sobre el desarrollo de las actividades puestas bajo su responsabilidad.
2. Responder por la calidad y cumplimiento de la actividad designada.
3. Asistir a todas las reuniones que sea convocado de coordinación, levantando actas de las mismas para soporte de sus actividades.
4. Cumplir con las demás obligaciones de carácter general o específico que surjan de la naturaleza del contrato y que garanticen el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual.
5. Acreditar el pago de los aportes de sus colaboradores a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, durante un lapso equivalente al que exija el respectivo régimen de contratación para que se hubiera constituido la sociedad, el cual en todo caso no será inferior a los seis meses anteriores a la celebración del contrato.
6. El contratista se compromete a cumplir con lo establecido en el Sistema Integrado de Planeación y Gestión SIPLAG de la UNGRD y acatar las políticas internas para garantizar la calidad en la prestación del servicio y/o producto, el cuidado y preservaciones del medio ambiente, así como las de Seguridad y Salud en el trabajo establecido en el SIPLAG.
7. El contratista se obliga a adoptar durante la ejecución del contrato todas las medidas preventivas destinadas a controlar adecuadamente los riesgos a que puedan estar expuestos por su propia salud o la de terceros.
8. El contratista debe reportar cualquier condición, acto inseguro o impacto o incidente ambiental por medio de la tarjeta ICAI o la tarjeta STOP respectivamente, las cuales se encuentran establecidas en el SIPLAG.

9. El contratista debe informar al responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo de la UNGRD todo accidente o incidente en la ejecución del contrato, que ocurra en el desarrollo de sus actividades.
10. El contratista se compromete adoptar las consideraciones establecidas en MANUAL GESTIÓN AMBIENTAL Y SST PARA CONTRATISTAS publicado en la página web de la UNGRD, cuyo objeto es “Establecer las especificaciones Ambientales y en Seguridad y Salud en el Trabajo mínimas que deben ser de estricto cumplimiento para contratistas de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres-UNGRD”.
11. Es obligación del contratista disponer de forma adecuada los Residuos Peligrosos de acuerdo a la normatividad vigente que se generen en el desarrollo de sus funciones, así como los convencionales generados y realizar el respectivo reporte a la UNGRD.
12. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y para la ejecución del contrato.
13. El contratista se compromete a implementar un manual del buen trato y darlo a conocer al supervisor del contrato.
14. El contratista destacará la contribución y participación de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo - Cooperación Española, mediante la exhibición de su logotipo vigente, en la realización de todas las actividades y eventos, talleres o exposiciones de la intervención subvencionada y en los documentos y productos físicos, audiovisuales, virtuales o digitales que tengan su origen en la subvención o mediante los que se dé publicidad y difusión a la misma, siguiendo los criterios establecidos en el Manual de Identidad Corporativa vigente de la AECID.
15. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

### 3.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Implementar la fase I del Banco de Tierras del Distrito de Buenaventura.
2. Realizar la identificación, documentación, georreferenciación, valoración y actualización de 70 predios pertenecientes a la zona urbana del Distrito de Buenaventura.
3. Desarrollar e implementar una plataforma tecnológica SIG y un geovisor, que permitan la consulta, gestión y visualización de la información de cada predio, para lo cual debe dar cumplimiento a lo siguiente:
  - Que el geovisor permita interactuar con los datos del SIG, para la visualización de la información catastral, jurídica y cartográfica de cada predio.
  - Realizar la integración de las bases de datos existentes con información actualizada y validada al SIG.
  - Desarrollar herramientas de análisis espacial para la evaluación y toma de decisiones.

- Diseñar una interfaz amigable para el acceso y consulta por parte de los usuarios autorizados.
  - Implementar medidas de seguridad para garantizar la integridad y confidencialidad de la información.
  - Capacitar a los funcionarios (usuarios) de la alcaldía distrital de Buenaventura que harán uso de la plataforma y sus funcionalidades.
  - Suministrar un manual para la implementación de la plataforma tecnológica SIG y el geovisor, con sus respectivos instructivos para funcionamiento, mantenimiento y actualización.
4. Realizar reunión de coordinación y socialización de actividades con el equipo técnico de la Alcaldía Distrital de Buenaventura, Comité del Paro cívico, AECID, UNGRD/FONBUENAVENTURA, para definir prioridades y cronograma de actividades a ejecutar según lo requerido en los presentes Términos de Contratación.
  5. Realizar consulta en las bases de datos catastrales y notariales para verificar y validar la información legal y técnica de cada predio, y digitalizar los documentos (escrituras, certificados y resoluciones).
  6. Realizar trabajo de campo con equipos de topografía avanzada (estación total, GPS diferencial y drones), y elaborar planos precisos en formato gdb, los cuales deben ser integrados a la plataforma tecnológica SIG.
  7. Realizar caracterización de los predios, en el cual se identifique la cantidad de predios con mejoras, predios en condición de informalidad existentes (determinando construcciones y desarrollos en los terrenos).
  8. Realizar el avalúo comercial de los predios que incluya análisis de mercado inmobiliario, visita a cada predio para evaluar sus estados físicos y característicos, y determinación del valor comercial basado en la normatividad vigente.
  9. Elaborar una ficha técnica y jurídica por cada predio.
  10. Presentar un inventario consolidado con mapas, documentos y avalúos.
  11. Disponer profesionales idóneos con conocimiento y experiencia específica frente a las actividades requeridas para dar cumplimiento al objeto de la convocatoria.
  12. Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta su terminación el personal profesional ofrecido, exigido y necesario. En caso de que El contratista requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, este deberá tener un perfil igual o superior al personal a ser reemplazado, el supervisor del contrato deberá aprobar previamente el reemplazo.
  13. Cumplir con lo establecido en la Ley 9 de 1979, por la cual se dictan Medidas Sanitarias.

14. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se impartan por parte del supervisor del contrato.
15. Ejecutar el objeto del contrato con autonomía técnica, teniendo en cuenta las recomendaciones de la UNGRD/FONBUENAVENTURA a través del supervisor del contrato.
16. La prestación del servicio debe responder a la solicitud realizada por el supervisor y deberá desarrollarse sin alegar al pago de las cuentas de cobro pendientes.
17. Cumplir con los horarios y programación establecida para cada actividad.
18. Obtener con la oportunidad debida las licencias, autorizaciones y permisos a que hubiere lugar para el cumplimiento de todas las obligaciones que le corresponden en los términos del contrato.
19. Ejecutar el objeto contractual dentro del plazo estipulado, bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras determinadas por la UNGRD/FONBUENAVENTURA.
20. Toda comunicación, verbal y/o escrita, con el contacto designado por la UNGRD/FONBUENAVENTURA debe ser de forma respetuosa, honesta y amable.
21. Ser respetuoso del conducto regular de comunicación con respecto a la radicación de cuentas y la solicitud de información de las mismas.
22. Asistir a todas las reuniones de coordinación, cada vez que se realicen eventos o reuniones administrativas o cuando se realice la revisión de facturación y procesos internos.
23. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos a los que haya lugar, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la oferta.
24. Mantener un trato respetuoso con los diferentes actores involucrados en la ejecución, apoyo y seguimiento del contrato.
25. Las demás inherentes al objeto del contrato.

#### **4. CAUSALES DE RECHAZO**

Sólo serán causales de rechazo las previstas en el estudio previo y/o los Términos de Condiciones Contractuales y las expresamente señaladas en la ley, por lo tanto, la Entidad rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

- a. No presentar la oferta de conformidad con lo establecido en la publicación de la convocatoria y los términos y condiciones contractuales (T.C.C.)
- b. Cuando la oferta fuere presentada por personas naturales, jurídicas, consorcios, uniones temporales o promesa de sociedad futura cuyos integrantes hayan intervenido directa o indirectamente en la estructuración del proceso, o por personas jurídicas cuyos socios o equipo de trabajo hayan tenido tal intervención, por encontrarse en conflicto de intereses.
- c. Cuando se establezca que el proponente no cumple con los requisitos habilitantes establecidos en términos y condiciones contractuales (T.C.C.).
- d. Cuando se detecten inconsistencias que imposibiliten la selección objetiva y que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
- e. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por la UNGRD/FonBuenaventura, dentro del plazo estipulado en la ley o solicitud, esto es, hasta el término de traslado del informe de evaluación.
- f. Cuando la información presentada por el proponente presente información inexacta; y/o que, con base en la verificación efectuada por la UNGRD/FonBuenaventura, no sea susceptible de ser subsanada.
- g. Cuando el proponente persona natural o jurídica o alguno de sus miembros, si se trata de consorcio o unión temporal, se encuentre incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Ley, o aparezca registrado con sanción de inhabilidad vigente en el certificado de la Procuraduría General de la Nación o aparezca registrado en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República; o esté incluido en la lista de medidas restrictivas véase [www.sanctionsmap.eu](http://www.sanctionsmap.eu) (“EU Restrictive Measures”).
- h. Cuando un proponente persona natural o jurídica, o alguno de los integrantes del consorcio o unión temporal, presente directa o indirectamente, más de una oferta para este proceso.
- i. Cuando el proponente habiendo sido requerido por la Entidad, no allegue dentro del término fijado en el cronograma del presente documento o en la solicitud efectuada por la Entidad, los documentos, información o aclaraciones, sin las cuales no sea posible efectuar la verificación de requisitos habilitantes, o cuando habiéndolos allegado éstos no cumplan con los requisitos exigidos en el documento de términos y condiciones.
- j. Cuando el o los representantes legales de una persona jurídica, ostenten igual condición en otra u otras firmas que también participen en la presente convocatoria.
- k. Habrá lugar al rechazo económico de las propuestas en los siguientes eventos: a). Cuando la propuesta económica no se presente al momento del cierre junto con la propuesta principal. b) Cuando la propuesta económica no se diligencie de forma correcta. c). Cuando la propuesta económica se diligencie de forma incompleta de tal modo que no permita su verificación aritmética. d). Cuando el valor de la propuesta económica, una vez verificado y corregido supere el presupuesto oficial del proceso. e) Cuando en la propuesta económica o en una de sus casillas no se indique ningún número, se adicione, suprima o modifique cualquiera de los ítems contenidos en el

- anexo suministrado por la UNGRD, ya sea generado por errores de impresión o digitación. f) Cuando se presente valores de moneda extranjera en caso de que aplique. g) Cuando se determine por parte del comité evaluador, que los valores ofertados son artificialmente bajos.
- i. Cuando el representante legal de quien presenta la propuesta tiene facultades limitadas y no aporte el documento que le otorgue las facultades necesarias para participar en el proceso, igualmente cuando la propuesta se presente mediante apoderado y el correspondiente poder no tenga presentación personal ante notario o no se encuentre debidamente apostillado en tratándose de proponentes extranjeros.
  - m. Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal, o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
  - n. Cuando la propuesta sea alternativa o parcial, o cuando en la propuesta se formulen condiciones contractuales inferiores a las establecidas en el documento de términos y condiciones contractuales.
  - o. Cuando se evidencie colusión o fraude entre los proponentes, que altere la transparencia para la selección objetiva.
  - p. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio, unión temporal o cualquier otra forma asociativa no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
  - q. Cuando el objeto social de la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural no le permita desarrollar las actividades objeto del presente proceso contractual.
  - r. Cuando la persona jurídica proponente individual o integrante del proponente plural se encuentre en causal de disolución.
  - s. Cuando se comprueben hechos constitutivos de corrupción por parte de un Proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar.
  - t. Cuando el proponente no acredite capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
  - u. Cuando los documentos presentados por el proponente contengan información que de cualquier manera no corresponda a la realidad.
  - v. Cuando el Proponente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, o que establezca condiciones que resulten contrarias a las estipulaciones en el documento de Términos y Condiciones Contractuales.
  - w. Las demás establecidas en las leyes vigentes y en el documento de Términos y Condiciones Contractuales.

## 5. FACTORES DE DESEMPATE

Se entenderá que hay empate cuando existan dos o más proponentes cuyos puntajes sean iguales, el comité evaluador es quien tomará la decisión de escoger la propuesta, teniendo en cuenta algunos criterios descritos a continuación:

- Mayor puntaje en el factor de calidad del proponente.
- Mayor puntaje de la propuesta económica.

En caso de que persista el empate en la calificación de los criterios de selección, se definirá por el sistema de balotas, de la siguiente manera: Se citarán a los Representantes Legales (o delegados) de las cotizaciones empatadas. En primer lugar, se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada cotizante escogerá la balota. Realizado este primer sorteo los cotizantes procederán a escoger la balota en el orden que se haya determinado y se asignará el contrato a aquel que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los cotizantes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

## 6. DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA

REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS	
<b>Carta de presentación de la propuesta</b>	La cual deberá ser suscrita por el representante legal del Proponente/oferente o la persona debidamente facultada o autorizada para ello <b>(FORMATO N° 01)</b> ,
<b>Declaración sobre inhabilidades o incompatibilidades</b>	La cual deberá ser suscrita por el representante legal del Proponente/oferente y las personas que hacen parte de la persona jurídica consorcio o unión temporal (en caso de serlo). <b>(FORMATO N° 2)</b>
<b>Compromiso anticorrupción y pacto de transparencia</b>	Los cuales deberán ser suscritos por el representante legal del Proponente/oferente y las personas que hacen parte de la persona jurídica, consorcio o unión temporal (en caso de serlo). <b>(FORMATO N° 3 y FORMATO N° 4)</b>
<b>Información de conformación de consorcio o unión temporal</b>	<b>FORMATO No. 5 o 6</b> (según corresponda).
<b>Documentos de constitución,</b>	<p><b>a. Persona Jurídica / Entidad sin ánimo de lucro</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, donde conste que el objeto social está relacionado con el objeto de este contrato.</li> <li>• Si de dicho documento se indica que el representante legal tiene restricciones para contratar, deberá anexar la autorización correspondiente, expedida por el órgano competente.</li> <li>• El certificado no deberá tener una fecha de expedición superior a 30 días calendario previo a la presentación de la oferta.</li> <li>• Registro Único Tributario RUT.</li> </ul>

<b>existencia y representación legal.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia del documento de identificación del/la Representante Legal.</li> </ul> <p><b>b. Unión Temporal o Consorcio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotocopia del documento de identificación de la representante Legal de las personas jurídicas o de las personas naturales, según el caso</li> <li>• Certificado sobre existencia y representación legal, se exigirá de todas y cada una de las personas jurídicas que integran el consorcio o la unión temporal.</li> <li>• Acreditar el certificado de inscripción de persona natural cuando aplique.</li> <li>• Documento constitutivo del consorcio o la unión temporal.</li> </ul>
<b>Autorización para presentar oferta</b>	Cuando el monto de la propuesta fuere superior al límite autorizado al Representante Legal.
<b>Certificado de pago de aportes</b>	<b>FORMATO N° 7, FORMATO N° 8, FORMATO N° 9</b> según corresponda.
<b>Compromiso de confidencialidad</b>	<b>FORMATO N° 10</b>
<b>Fotocopia cédula de ciudadanía del representante legal</b>	Si es un extranjero no domiciliado en Colombia deberá aportar copia del documento de identidad respectivo.
<b>Verificación de antecedentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de antecedentes judiciales ante la Policía Nacional de Colombia.</li> <li>• Certificado de antecedentes fiscales ante la Contraloría General de la República.</li> <li>• Certificado de antecedentes disciplinarios ante la Procuraduría General de la Nación.</li> <li>• Certificado de antecedentes en el Registro Nacional de Medidas Correctivas.</li> <li>• Certificado de registro de Deudores Alimentarios Morosos vigente REDAM.</li> </ul>
<b>REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS</b>	
<b>Documentación requerida</b>	<p>a. Registro Único Tributario – RUT, actualizado y vigente.</p> <p>b. Registro Único de Proponentes – RUP y/o los Estados Financieros comparativos a 31 de diciembre de 2024, del mejor año fiscal con las Notas a los Estados Financieros con las Políticas y Prácticas Contables propias que aplica y con información descriptiva de cada rubro.</p> <p>c. Copia de la Cédula de Ciudadanía, de la Tarjeta Profesional y Certificado de Antecedentes expedido por la Junta Central de Contadores, de quienes firman los Estados Financieros.</p>
<b>Verificación de indicadores de capacidad financiera</b>	<p>a. Liquidez</p> <p>b. Nivel de endeudamiento</p> <p>c. Cobertura de intereses</p> <p>d. Capital de trabajo</p>
<b>Verificación de indicadores de</b>	<p>a. Rentabilidad del patrimonio</p> <p>b. Rentabilidad del activo</p>

<b>capacidad organizacional</b>	
<b>Formato información financiera</b>	<b>Formato 16D.</b>
<b>REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS</b>	
<b>Experiencia mínima requerida</b>	<p><b>a.</b> Experiencia en contratos ejecutados, cuyos objetos incluyan actividades relacionadas con el objeto de contratación en los términos de referencia, mediante la presentación de máximo cuatro (4) certificados o actas de liquidación que sumadas acrediten una experiencia en valor igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.</p> <p>Debe aportar certificación y/o acta de recibo final y/o acta de liquidación y/o acta de terminación, actas de pago o cortes de actividad, etc., suscrita por el CONTRATANTE, los cuales en conjunto tendrán que contener como mínimo la siguiente información:</p> <p><b>b.</b> Entidad Contratante  <b>c.</b> Número del contrato  <b>d.</b> Contratista  <b>e.</b> Objeto del contrato  <b>f.</b> Actividades desarrolladas  <b>g.</b> El porcentaje de participación, si el contrato se suscribió en consorcio o unión temporal.  <b>h.</b> Plazo de ejecución del contrato  <b>i.</b> La fecha de iniciación de la ejecución del contrato.  <b>j.</b> La fecha de terminación de la ejecución del contrato.  <b>k.</b> El valor total del contrato incluidas las adiciones, ajustes e IVA</p>
<b>Compromiso cumplimiento de condiciones técnicas</b>	<b>FORMATO N° 14</b>
<b>Experiencia habilitante del proponente y Experiencia adicional a la mínima exigida</b>	<b>FORMATO N° 11</b>
<b>Personal mínimo requerido</b>	<b>FORMATO No. 12</b> <b>FORMATO No. 13</b>
<b>Experiencia específica adicional del equipo de trabajo</b>	<b>FORMATO No. 16</b>
<b>Propuesta Económica</b>	<b>FORMATO N° 15 en PDF y EXCEL</b>
<b>Proponentes con</b>	<b>FORMATO N° 19</b>

vinculación de trabajadores con discapacidad	
--	--

## 7. REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

### 7.1. EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA

Solo completarán el proceso de evaluación las propuestas que hayan superado la verificación de requisitos mínimos habilitantes, en el que se establece el cumplimiento o no de los requisitos y que no otorga puntaje.

### 7.2. PERFIL DE LA EMPRESA SOLICITADA:

La persona jurídica, consorcio, unión temporal o entidad sin ánimo de lucro interesado en participar en el proceso de selección, deberá acreditar lo siguiente:

- a. Experiencia en contratos ejecutados, cuyos objetos incluyan actividades relacionadas con el objeto de contratación en los términos de referencia, mediante la presentación de máximo cuatro (4) certificados o actas de liquidación que sumadas acrediten una experiencia en valor igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

Para tal efecto, los proponentes interesados en participar en el proceso de selección, deberán acreditar la experiencia solicitada mediante certificados o actas de liquidación, los cuales deben ser expedidos por terceros que hayan recibido tales servicios y deben corresponder a contratos ejecutados a satisfacción.

Nota: Para verificación del porcentaje de participación del proponente plural deberán allegar copia del RUP y/o acta de conformación de la unión temporal o acta consorcial.

Si el proponente presenta un número mayor de contratos al máximo establecido, solamente se considerarán aquellos registrado en el **FORMATO N° 11 – EXPERIENCIA MÍNIMA REQUERIDA**, siguiendo el orden desde el primer contrato registrado hasta llegar al número máximo de contratos exigido, (4) Cuatro, los otros no serán tenidos en cuenta. No será tomada en cuenta la experiencia mínima requerida que no esté consignada en este formato, así como tampoco aquella que no tenga los documentos de soporte requeridos en estos señalados en el presente documento.

Para evaluar la experiencia requerida, el proponente debe presentar la documentación expedida por la autoridad competente de las respectivas entidades públicas o privadas que contrataron al proponente, que permita la validación y verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos como experiencia mínima requerida.

### 7.3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Con el fin de garantizar la idoneidad, el conocimiento, la experiencia y la experticia del equipo de trabajo mínimo habilitante y evaluable del proponente, para la ejecución del objeto de la contratación, debe acreditar que la formación académica, experiencia profesional y experiencia relacionada del personal profesional mínimo cumpla con las siguientes condiciones; en todo caso, el consultor deberá garantizar el personal administrativo, técnico, profesional y/o especialistas adicionales y necesarios para garantizar el cumplimiento del contrato:

Requisitos del Personal Profesional Habilitante del Equipo de Trabajo Mínimo					
Cant.	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Profesional	Experiencia Relacionada	Porcentaje dedicación
1	Director del proyecto	Profesional en Ingeniería Civil o Ingeniería catastral y geodesta, o profesional En ingeniería topográfica, o profesional en Arquitectura.  Postgrado en temas relacionados con ordenamiento territorial o temas relacionados con avalúos o postgrado relacionados con temas catastrales	Con experiencia profesional mínima de diez (10) años.	Experiencia demostrada de mínimo dos proyectos de ejecución y/o supervisión y/o interventoría para implementación y/o fortalecimiento de inventarios de bienes y/o bancos de tierras y/o reconocimiento predial y/o estudios de títulos de propiedad, para municipios y/o ciudades y/o distritos.	100%
1	Director Jurídico	Profesional en derecho con título de posgrado o maestría en Derecho predial o derecho civil o derecho administrativo o derecho urbanístico o derecho notarial y registral.	Con experiencia profesional mínima de cinco (5) años.	Experiencia demostrada de mínimo un proyecto de ejecución y/o supervisión y/o interventoría para implementación y/o fortalecimiento de inventarios de bienes y/o bancos de tierras y/o reconocimiento predial y/o estudios de títulos de propiedad, para municipios y/o ciudades y/o distritos.	100%

El proponente deberá presentar el equipo mínimo de trabajo para efectos de su habilitación; sin perjuicio de que el contratista deba garantizar el personal profesional, técnico, operativo y administrativo, adicional, necesario para ejecutar las actividades propias del contrato y garantizar así el cumplimiento del objeto contractual.

## 8. PROPUESTA ECONÓMICA

El proponente debe presentar su propuesta diligenciando y aportando el **FORMATO No. 15 – OFERTA ECONÓMICA**, el cual no debe ser modificado en sus ítems ni superar el presupuesto oficial so pena de rechazo.

El valor de la propuesta económica deberá incluir todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución de la prestación de servicios, así como de los riesgos y administración de los mismos:

**La propuesta, bajo ninguna circunstancia podrá superar el presupuesto oficial, so pena del RECHAZO de la propuesta.**

La propuesta económica debe ser presentada por el proponente en formato PDF y EXCEL.

La propuesta económica deberá contemplar los impuestos a los que haya lugar, y los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución del contrato, deberá ser presentada en pesos colombianos y sin enmendaduras.

## 9. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para efectos de la convocatoria, la UNGRD/FONBUENAVENTURA en la etapa de evaluación de las ofertas y una vez realizada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes (capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y organizacional de los proponentes), aplicara el criterio de evaluación y de ponderación a los proponentes que fueron habilitados en la primera etapa de verificación de requisitos habilitantes, para ubicar al proponente que obtiene el primer lugar en el orden de elegibilidad.

Una vez cumplidos los requisitos mínimos para el presente proceso, y a fin de seleccionar el futuro contratista el comité de verificación validará la información que presenten los proponentes, para lo cual deberán tener en cuenta los criterios de selección que a continuación se relacionan:

CRITERIO	PUNTAJE
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE	30
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO	20
VALORACIÓN ECONÓMICA	36
VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EN SU PLANTA DE PERSONAL	5
EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN LA REGIÓN	4
INCENTIVO POR INCLUSIÓN DE EMPRESAS LOCALES	5
<b>PUNTAJE MÁXIMO TOTAL</b>	<b>100</b>

El proponente seleccionado será aquel que tenga asignado el mayor puntaje conforme a los criterios antes señalados.

## 10. FACTORES PONDERABLES

### 10.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE (30 PUNTOS)

Se asignará hasta **TREINTA (30) PUNTOS** al proponente que acredite experiencia adicional a la aportada como habilitante, y se evaluará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTAJE
Quien acredite que ha ejecutado un (1) contrato que contenga caracterización predial, en sistema de información geográfica (SIG)	30

Este factor se ponderará a partir de la presentación de los soportes de experiencia.

### 10.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO (20 PUNTOS)

Se asignará hasta **VEINTE (20) PUNTOS** al proponente que acredite experiencia adicional a la aportada como habilitante, del equipo mínimo de trabajo, y se evaluará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTAJE
Director del proyecto con experiencia demostrada en un contrato adicional de ejecución y/o supervisión y/o interventoría para implementación y/o fortalecimiento de inventarios de bienes y/o bancos de tierras y/o reconocimiento predial y/o estudios de títulos de propiedad, para municipios y/o ciudades y/o distritos.	10
Director jurídico con experiencia demostrada en un contrato adicional de ejecución y/o supervisión y/o interventoría para implementación y/o fortalecimiento de inventarios de bienes y/o bancos de tierras y/o reconocimiento predial y/o estudios de títulos de propiedad, para municipios y/o ciudades y/o distritos.	10

La asignación de puntaje para aquellos que presenten experiencia adicional a la mínima requerida, se asignará de forma proporcional, precisando que deben ser diferentes de las presentadas para validar la experiencia mínima requerida habilitante.

Las certificaciones que se pretendan hacer valer dentro del proceso, como experiencia adicional a la mínima exigida, deberán relacionarse en el **FORMATO N° 16**.

### 10.3. VALORACIÓN ECONÓMICA (36 PUNTOS)

Para el presente factor de calificación el oferente deberá diligenciar el **FORMATO N° 15** y adjuntarlo a la propuesta.

El valor de la propuesta y consecuentemente su pago deberá estar expresado en pesos colombianos y serán pagados en la moneda acordada.

El contrato a suscribirse resultante del presente proceso de selección es por la totalidad del PRESUPUESTO de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia.

Al formular la propuesta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales a los que haya lugar, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades considerando la aplicación del Decreto 540 de 2004 el cual reglamenta el artículo 96 de la Ley 788 de 2002, y de cualquier otra naturaleza que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven; para lo cual se recomienda a los proponentes obtener asesoría calificada. FonBuenaventura no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección y/o contratación.

Cabe aclarar que, al ser un proyecto de utilidad común, se aplicará la exención de que trata el artículo 96 de la Ley 788 de 2002, modificado por el artículo 138 de la Ley 2010 de 2019, que establece lo siguiente:

(...)

***“Exención para las donaciones de gobiernos o entidades extranjeras: Se encuentran exentos de todo impuesto, tasa o contribución, los fondos provenientes de auxilios o donaciones de entidades o gobiernos extranjeros convenidos con el gobierno colombiano, destinados a realizar programas de utilidad común y registrados en la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional. También gozarán de este beneficio tributario las compras o importaciones de bienes y la adquisición de servicios realizados con los fondos donados, siempre que se destinen exclusivamente al objeto de la donación”. Basado en esta ley, el Gobierno colombiano expidió el Decreto 1651 de 2021 que reglamenta el alcance y procedimiento para la exención de impuestos a donaciones de gobiernos o entidades extranjeras que se destinen a programas de cooperación internacional en beneficio de comunidades y regiones de Colombia y que a su vez estén registrados en la Agencia Presidencial de Cooperación Internacional, APC- Colombia.***

(...)

La exención a que se refiere el artículo 138 de la ley 2010 de 2019 se aplicará en los siguientes según lo establecido en la guía para exención de impuestos de la AECID:

(...)

❖ ***Impuesto sobre las Ventas (IVA): procederá en forma directa sobre las operaciones de adquisición de bienes o servicios gravados con este impuesto que el administrador o ejecutor***

de los recursos realice directamente o mediante contratos para la realización de programas de utilidad común.

❖ *Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF): operará directamente respecto de la disposición de los recursos de la cuenta abierta exclusivamente para el manejo de los mismos. Para este efecto, el administrador o ejecutor deberá solicitar a la entidad financiera la marcación de la cuenta como exenta y se utilizará para el manejo exclusivo de los recursos.*

❖ *Otras tasas y contribuciones del orden nacional que pudieran recaer sobre la utilización de los recursos del proyecto”.*

(...)

Los precios ofertados no estarán sujetos a ajuste alguno por encima de ellos, razón por la cual el proponente deberá prever en su oferta que tiene que asumir los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive aquellos que se presenten en la ejecución del contrato por cambio de año.

La valoración económica se calificará con un máximo de 36 puntos así:

El proponente que ofrezca el menor valor de la propuesta obtendrá 36 puntos. A los demás proponentes se les calculará el puntaje mediante regla de tres inversas.

La fórmula para determinar los puntajes de precio es la siguiente:

$$Puntaje_{proponente} = \left( \frac{Valor_{mínimo}}{Valor_{proponente}} \right) * Puntaje_{máximo}$$

**\*NOTA:** En el proceso de valoración, serán excluidas las **propuestas artificialmente bajas**, es decir, las propuestas menores al 80% del promedio de los precios de mercado (promedio que se determinará a través de una media aritmética - MA, incluyendo para su cálculo el presupuesto oficial presentado en estos términos de contratación), de manera tal, que las propuestas cuyos precios se encuentren por fuera del margen porcentual definido, serán excluidas del proceso de selección.

#### 10.4. PROPONENTES CON VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD (5 PUNTOS)

En cumplimiento del Decreto 392 de 2018, “Por el cual se reglamentan los numerales 1 y 8 del artículo 13 de la Ley 1618 de 2013, sobre incentivos en Procesos de Contratación en favor de personas con discapacidad”, el proponente que:

1. Certifique a través de la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal según corresponda, el número total de trabajadores con discapacidad vinculados a la planta de personal.

2. Acredite el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

El puntaje se otorgará siempre y cuando cumpla con el número mínimo de trabajadores con discapacidad señalados en el decreto así:

NÚMERO TOTAL DE TRABAJADORES DE LA PLANTA DE PERSONAL DEL PROPONENTE	NÚMERO MÍNIMO DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EXIGIDO
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Para la acreditación de este factor se debe diligenciar el **FORMATO N° 19 – VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.**

#### 10.5. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE EN LA REGIÓN (4 PUNTOS)

Se asignará **CUATRO (4) PUNTOS**, al proponente/oferente que aporte experiencia específica adicional a la habilitante, ejecutada en la Región del Pacífico, y se evaluará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

CRITERIO	PUNTAJE
Quien acredite un (1) contrato adicional, a los aportados anteriormente como experiencia específica, que haya sido ejecutado en alguno de los departamentos de la Región del Pacífico (Choco, Cauca, Nariño y Valle).	4

#### 10.6. INCENTIVO POR INCLUSIÓN DE EMPRESAS LOCALES (5 PUNTOS)

Con el fin de implementar estrategias que fomenten la inclusión y fortalecimiento de las empresas contratistas locales, que permitan la dinamización de la economía en el territorio, se asignará hasta **CINCO (5) PUNTOS**, al proponente/oferente que acredite su domicilio en el Distrito de Buenaventura. Para el caso de los proponentes plurales (consorcios o uniones temporales), que deseen acceder a este puntaje, los requisitos de experiencia podrán acreditarse en su totalidad por cualquiera de los miembros del consorcio o unión temporal y deberán demostrar dentro de su conformación, la participación de personas naturales, jurídicas, o entidades sin ánimo de lucro domiciliadas en el Distrito de Buenaventura, y se evaluará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

CONDICIÓN	PUNTAJE
Que dentro de la conformación del proponente plural, se acredite una participación entre el 21% y el 40% de Personas Naturales, Personas Jurídicas, o Entidades sin ánimo de lucro del Distrito de Buenaventura.	3
Que el proponente acredite su domicilio en el Distrito de Buenaventura; o para el caso de Proponentes Plurales que dentro de su conformación, se acredite una participación entre el 41% y el 50% de Personas Naturales, Empresas, o Entidades sin ánimo de lucro del Distrito de Buenaventura.	5

**Nota General:** LOS FACTORES DE PONDERACIÓN NO SERÁN SUBSANABLES; SIN EMBARGO, LA NO PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN SOLICITADA PARA ACREDITAR LA ASIGNACIÓN DEL PUNTAJE NO RESTRINGIRÁ LA PARTICIPACIÓN DEL RESPECTIVO PROPONENTE/OFERENTE, NI CONSTITUIRÁ CAUSAL DE RECHAZO DE SU PROPUESTA.

## 11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Las características de las Garantías son las siguientes:

AMPAROS EXIGIBLES	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Seriedad de la Oferta	10% del valor del contrato	Vigencia de 3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación.

Si en desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la vigencia de la Garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se haya perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo Contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

Elaboró:  
Melissa Yulieth Cuero Gamboa – Contratista FonBuenaventura 

Revisó:  
Jorge Andrés Suárez Suárez – Contratista Subdirección General UNGRD   
Gabriel Mario Castillo Mosquera – Contratista Subdirección General UNGRD 