1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

Mediante el Decreto 4580 de 2010, el Gobierno Nacional declaró la emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional, con ocasión del Fenómeno de La Niña 2010-2011, desastre natural que se consideró de dimensiones extraordinarias e imprevisibles. En ejercicio de las facultades extraordinarias propias de los estados de excepción, mediante el Decreto 4819 de 2010 se creó el Fondo Adaptación (en adelante FONDO), con personería jurídica, autonomía presupuestal y financiera, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y cuyo objeto consiste en la recuperación, construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por el fenómeno de "La Niña" 2010-2011, y tiene como finalidad la **identificación, estructuración y gestión de proyectos, ejecución de procesos contractuales**, disposición y transferencia de recursos para la recuperación, construcción y reconstrucción de la infraestructura de transporte, de telecomunicaciones, de ambiente, de agricultura, de servicios públicos, de vivienda, de educación, de salud, de acueductos y alcantarillados, humedales, zonas inundables estratégicas, **rehabilitación económica de sectores agrícolas, ganaderos y pecuarios afectados por la ola invernal y demás acciones que se requieran con ocasión del fenómeno de "La Niña", así como para impedir definitivamente la prolongación de sus efectos, tendientes a la mitigación y prevención de riesgos y a la protección en lo sucesivo, de la población de las amenazas económicas, sociales y ambientales que están sucediendo.**

Mediante sentencia C-251 de 2011, la Corte Constitucional declaró exequible el Decreto 4819 de 2010, y expresó que, desde la perspectiva constitucional, el Fondo Adaptación tiene a cargo:

> *"(…) la adopción de decisiones coordinadas, eficientes y con vocación de integralidad, además de garantizar la suficiencia y adecuada distribución de los recursos para mitigar los efectos asociados al Fenómeno de la Niña 2010-2011, así como prevenir en lo sucesivo los futuros impactos para la población en lo económico, social y ambiental por dicho fenómeno (…)".*

El artículo 46 la Ley 1955 de 2019, dispuso:

> *"EL FONDO creado mediante Decreto- Ley 4819 de 2010, hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012. Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para ejecutar los recursos destinados al programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal ante desastres y riesgos climáticos se regirán por el derecho privado. Lo anterior, con plena observancia de lo dispuesto en el*

artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de la facultad de incluir las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y de aplicar lo dispuesto en los artículos 11 y 17 de la Ley 1150 de 2007, a partir del 1 de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación se regirán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007. Con el propósito de fortalecer y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado, el Fondo Adaptación podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o del Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional de Cambio Climático, o su equivalente, en coordinación con los respectivos sectores. PARÁGRAFO. Será responsabilidad de las entidades del orden nacional y territorial beneficiarias de los proyectos a cargo del Fondo Adaptación, garantizar su sostenibilidad y la puesta en marcha de los mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y operacionales necesarios para su adecuada implementación (…)".

De otra parte, mediante la Resolución nro. 609 del 12 de octubre de 2021, que derogó la Resolución nro. 344 del 9 agosto de 2021, EL FONDO adoptó la nueva estructura de la Entidad, reorganizando los equipos de trabajo de acuerdo con las necesidades del servicio según los planes y programas, asignándole a la Subgerencia de Proyectos el equipo de trabajo de seguimiento y control la ejecución de proyectos, medio ambiente y los Macroproyectos: Gramalote, y Canal del Dique, y el proyecto Río Fonce y a su vez, se le asignó a la Subgerencia de Estructuración el seguimiento y ejecución de los proyectos del sector vivienda.

Actualmente en los Macroproyectos Canal del Dique y Gramalote, así como en los Sectores Vivienda y se ha evidenciado la necesidad de adelantar las gestiones a fin de obtener los informes técnicos de avalúos, para la adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés prioritario para la ejecución y finalización de las obras asignadas a cada uno de los macroproyectos y este sector.

A continuación, se describe la necesidad de cada uno:

- **MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE**

Para el caso, el Macroproyecto Canal del Dique consiste en la definición y ejecución de un Plan de Manejo Hidrosedimentológico para la restauración de los ecosistemas degradados del Canal del Dique, el cual se compone de cuatro etapas:

- Estructuración y gestión;
- Estudios y Diseños;
- Obras para disminuir el riesgo de inundación (10 centros poblados) – Mediano Plazo; y
- Obras de esclusas y compuertas – Largo Plazo.

Como consecuencia del Fenómeno de "La Niña" 2010-2011, los niveles del canal navegable, así como, de las ciénagas y caños del Sistema Canal del Dique se incrementaron de manera extrema, unido a la rotura de un corto tramo del dique carreteable entre Calamar y Villa Rosa (cuya cota de coronación no fue superada), produjo inundaciones en la zona geográfica del sur del Departamento del Atlántico. Además, debido al incremento excesivo del afluente de agua que ingresó a esa región, también se provocaron rompimientos de otras estructuras como la del embalse "El Guájaro'', ocasionando inundaciones en Mahates, San Cristóbal, Arjona, San Estanislao de Kostka, Soplaviento, entre otros municipios de los departamentos del Atlántico, Bolívar y Sucre.

Como resultado, se evidenció la vulnerabilidad estructural y afectación de un área aproximada de 54,000 hectáreas del sistema del Canal del Dique.

Como una medida para atender esta situación, el 29 de septiembre de 2011, CORMAGDALENA postuló ante EL FONDO el proyecto que tituló: "Restauración de Ecosistemas Degradados del Canal del Dique'', el cual tiene como objetivo primordial las "Obras de regulación de caudales para control de inundaciones, ingreso de sedimentos y recuperación ambiental. Incluye obras para el mantenimiento de la navegación mayor, control de niveles de agua en el canal, control de la intrusión de la cuña Salina, mejorar las conexiones ciénaga-ciénaga y ciénagas-canal del dique y mantener las condiciones de los accesos de agua potable y otros servicios en el área del Canal del Dique. Así como, obras de mejoramiento de condiciones sociales de las poblaciones ribereñas del Canal del Dique", aprobado por el Consejo Directivo en su sesión nro. 4 del 29 de septiembre de 2011.

Para definir las obras requeridas, el FONDO suscribió el contrato nro. 134-2013 con el CONSORCIO DIQUE, mediante el cual se adelantaron los estudios y diseños definitivos para la construcción, que permitan la ejecución del Plan del Manejo Hidrosedimentológico y Ambiental del Sistema del Canal del Dique. Dichos diseños fueron aprobados por la interventoría a través de los contratos N.°´s. 197 de 2013 y 165 de 2016.

Como resultado de la ejecución del contrato de consultoría mencionado, se identificó la necesidad de construir una serie de obras, que se clasifican de manera general como:

- Obras preventivas de mitigación del riesgo por inundación; y
- Obras principales.

Es importante mencionar que las obras preventivas se articulan con las obras principales, siendo estas, parte del Plan del Manejo Hidrosedimentológico y Ambiental del Sistema del Canal del Dique.

Frente a las obras principales, en el desarrollo de los estudios realizados por el contrato N.° 134 de 2013, se analizó la información en relación con los objetivos formulados en los términos de referencia del contrato de consultoría y el anexo técnico del Fondo Adaptación. Los objetivos sirvieron para identificar y definir los problemas que este proyecto propone solucionar, los cuales son solamente parte de todos los problemas identificados y dieron orientación a las posibles soluciones que podrían ser incluidos en el Plan Hidrosedimentológico. Aunque los resultados tangibles de este proyecto serán principalmente obras físicas, cambios en caudales, niveles y la circulación del agua dentro del Sistema Canal del Dique, los objetivos finales pretenden crear un nuevo equilibrio entre el agua, la tierra y sus habitantes para que tanto las comunidades como los ecosistemas puedan progresar y es ahí donde el alcance es el verdaderamente integral.

Cabe mencionar que se desarrollaron tres alternativas de solución, conforme con las modelaciones matemáticas de los niveles y caudales en el Sistema Canal del Dique, la entrada al Canal, las salidas al mar y los efectos sobre la salinidad y los sedimentos en el mar y la calidad del agua.

Alternativa 1. Reducción: La alternativa consideraba una cantidad mínima de medidas en el canal del Dique, suficiente para controlar la entrada de agua como principal objetivo. Para lograr esto, se construiría en Calamar una compuerta para regular el flujo que entra en el Canal. Un flujo base de 170 m3/s era el mínimo necesario para la navegación. Esta descarga también era suficiente para las otras funciones, tales como abastecimiento de agua para el acueducto de Cartagena y controlar la intrusión salina en el área del delta. La mayor parte del año se mantendría este flujo base. Durante parte del año, máximo dos periodos de 50 días, se dejaría entrar la creciente del río hasta un máximo alrededor de 1000 m3/s para permitir el suministro de agua a las ciénagas y al embalse Guájaro. En años con niveles bajos en el río no habría pulso o el pulso no alcanzaría a llenar las ciénagas.

Debido a la limitada cantidad de medidas, esta alternativa era la más económica. El Consultor asumió que el control y reducción del caudal tanto de agua dulce como de sedimentos era el logro más importante. No obstante, la eficacia de esta alternativa fue limitada en comparación con las otras alternativas porque aún llegaría una cantidad significativa de descarga a la bahía de Cartagena y Barbacoas. Se calculó una reducción promedio del caudal hasta 317 m3/s, que es similar en magnitud de la descarga promedio en el período anterior a la reconstrucción en 1984.

Alternativa 2: Reducción y redistribución: Esta alternativa tenía la misma compuerta y esclusa cerca de Calamar, y una segunda compuerta con esclusas en Puerto Badel. Esta segunda compuerta obliga al agua del canal a salir por el delta por caño Correa, Bocacerrada y los manglares.

El flujo de agua en la entrada del canal se reduce tanto como sea posible durante mínimo 9 meses al año. Como en la alternativa 1, se dejan entrar los crecientes del río Magdalena hasta un caudal de aproximadamente 1000 m3/s por máximo dos periodos de 50 días al año para llenar las ciénagas y el embalse. Por la presencia de la compuerta en Puerto Badel, el canal de aguas debajo de este punto y la costa de la Bahía de Barbacoas (Costa Paricuica), y los caños de Lequerica y Matunilla se vuelven salobres o marinos como eran antes. Con esto se logra restaurar además de los ecosistemas de las dos Bahías, también las deltas y las costas de estas Bahías. Esta restauración se complementa con la reconstrucción del caño del Estero que se había perdido, el cual servirá para la conexión de la vida marina y de las embarcaciones menores entre las dos Bahías.

Aguas arriba de la compuerta en Puerto Badel habrá mayor influencia del agua del canal, los niveles de las ciénagas subirán un poco y se reducirán la salinización de orillas y ciénagas como Palotal y Biojó. Para evitar impactos sobre las viviendas, se construirán obras para evitar la entrada del agua en las calles y patios durante las crecientes.

Las condiciones para los corchales y manglares en la actualidad se encuentran en condiciones aceptables, y se van a mejorar aún más.

Alternativa 3: Control total: A las dos compuertas de la alternativa 2 se añade una tercera compuerta con esclusa cerca de Mahates. Este permitirá que se deje subir el nivel del agua entre Calamar y Mahates durante el creciente, sin que se necesiten caudales tan grandes como para las alternativas 1 y 2. El efecto sobre las ciénagas es similar, pero en la delta habrá menos incrementos del caudal durante el creciente. Durante la mayor parte del tiempo las condiciones

en el delta serán similares a la alternativa 2. La compuerta en Mahates tendrá un efecto sobre el nivel del agua en el canal antes de la compuerta en las ciénagas de Capote – Tupe - Zarzal, por lo cual requeriría de obras de protección e incrementar el nivel de algunos diques para controlar estos efectos.

Además de los análisis numéricos, se realizaron evaluaciones y consultas con comunidades y entidades sobre los logros, impactos y costos de las alternativas. Todas las evaluaciones dejaron en términos generales el mismo resultado:

La alternativa 1, cumple los objetivos en forma parcial, pero no logra solucionar algunos problemas en forma suficiente. En particular las descargas a las Bahías siguen demasiado altas.

La alternativa 2, logra cumplir todos los objetivos. Hay algunos impactos negativos, los cuales se pueden mitigar o compensar de manera relativamente simple.

La alternativa 3, logra cumplir también todos los objetivos. Hay algunos impactos negativos los cuales se pueden mitigar o compensar de manera relativamente simple. En algunos niveles cumplía ligeramente mejor que la alternativa 2, en algunos otros un poco menos. La gran diferencia con la alternativa 2 fue el costo, tanto de la construcción como del manejo, este sería mucho mayor.

La conclusión ampliamente apoyada fue la alternativa 2, por lograr todos los objetivos a un costo aceptable, la cual permitiría dar cumplimiento a los objetivos establecidos para el proyecto de restauración hidrosedimentológico.

El resultado de los estudios planteó un Plan Hidrosedimentológico, el cual es una herramienta que construye y mantiene el sistema hidrológico dentro de límites deseables dejando el espacio, para que tanto los ecosistemas como la sociedad humana, se puedan desarrollar y aprovechar los recursos.

La alternativa 2 presentada por el Consultor, fue aceptada por parte de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA por medio de las Resoluciones 1659 del 19 de diciembre de 2018 y 0832 del 5 de junio de 2018, esta última ratificando la aceptación del Plan Hidrosedimentológico y revocando la solicitud de licencia ambiental.

En el marco de la citada consultoría se identificaron las obras principales que requieren llevarse a cabo en el área del Canal del Dique, las cuales se enuncian a continuación:

El control general del sistema hidráulico.

a. Obras del Canal del Dique

   i. Complejo Calamar, con un vertedero de control (consiste en 3 compuertas de 20 metros), una esclusa para navegación, y un pasaje de peces. Debido a la operación y control de la esclusa y el vertedero, se planea un edificio con una vía de acceso y alimentación eléctrica. Por el funcionamiento de las compuertas en el complejo se necesita un equipo para la remoción de la Taruya.

   ii. Complejo Puerto Badel, con una esclusa para navegación. Por la operación y control hay un edificio planificado cerca de la esclusa con una vía de acceso y alimentación eléctrica.

   iii. Canal del Dique, con amplificaciones del canal y protección de las orillas para una navegación segura en el futuro, y obras de protección. También incluye obras adicionales de protección en Calamar, los primeros 3200 metros del Canal del Dique. Por la construcción de la alternativa preferida con la compuerta cerca Calamar el máximo caudal en el Canal se reducirá, lo que resulta en niveles de agua más altos en el Río Magdalena (local en Calamar un máximo aumento de 15 cm).

b. Obras de conexiones: En total se define un monto de 29 obras de conexión individuales para optimizar el sistema de ciénagas. Consisten en canales, diques, Box Culverts sin y con compuertas, reboses, grandes entradas y salidas, cierre de caños existentes, puentes, etc. El funcionamiento hidráulico de cada ciénaga en la alternativa preferida fue optimizado usando el modelo hidráulico del sistema de Canal del Dique (SOBEK1D2D). La optimización resultó en las dimensiones hidráulicas para cada obra.

c. Obras de mitigación: Además de las obras de conexión y las grandes estructuras en Calamar y Puerto Badel, se han propuesto algunas medidas de mitigación para evitar las inundaciones en el delta. Estas medidas de mitigación se enfocan en la protección de inundaciones y el suministro de agua dulce.

En atención a la postulación realizada por Cormagdalena y a la evidente complejidad técnica y financiera para acometer la construcción, puesta en marcha, operación y sostenibilidad del mencionado proyecto, el 20 de octubre de 2017 las partes suscribieron el convenio interadministrativo N.° 011 de 2017, cuyo objeto fue: "Aunar esfuerzos entre CORMAGDALENA y el FONDO para adelantar la implementación del Proyecto "Restauración de los Ecosistemas Degradados del Canal del Dique".

En dicho convenio, CORMAGDALENA asumió el compromiso de: "(…) *Formar parte en todo lo concerniente a las actividades requeridas para la búsqueda de la figura de autorización ambiental del Plan de Manejo Hidrosedimentológico del Canal del Dique ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible"*.

A su vez, el FONDO asumió el compromiso de: "(…) Adelantar el proceso para contratar la estructuración financiera, jurídica y de riesgos del proyecto y hacer la correspondiente entrega de esta a Cormagdalena para que la Corporación adelantará todas las acciones tendientes a la construcción, ejecución, operación y mantenimiento del proyecto".

Por tal razón, el 14 de diciembre de 2017 el FONDO y BONUS Banca de Inversión suscribieron el contrato de consultoría nro. 286 de 2017, para que con base en la información técnica generada a través del contrato nro. 134 de 2013, propusiera al Gobierno Colombiano alternativas viables de estructura y modelos financieros y de riesgos que viabilizaran la ejecución del proyecto, lo que implicó analizar modalidades de ejecución diferentes al contrato de obra pública para este Macroproyecto.

Así las cosas, BONUS Banca de Inversión presentó las siguientes alternativas: **1)** Obra Pública (construcción)+ Empresa de Economía Mixta (Operación y Mantenimiento); **2)** Obra Pública (construcción)+ APP (Operación y Mantenimiento) y; **3)** APP integral (Construcción, operación y mantenimiento), las cuales fueron sometidas a una evaluación multicriterio que facilitó la elección de la alternativa a estructurar siendo la APP integral la que mayor favorabilidad obtuvo, considerando criterios como la rápida disponibilidad del servicio, la disponibilidad presupuestaria, la calidad del servicio y la transferencia de riesgos.

Dicho análisis se llevó a una Mesa Nacional realizada el 11 de enero de 2019 en la Casa de Nariño y, en el marco del Consejo Gremial de Bolívar en Cartagena se dio la instrucción por parte del presidente de la República para que fuera la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI la que

estructurará y buscará el cierre financiero del Macroproyecto Canal del Dique como asociación público-privada, y no como inicialmente se había previsto (obras principales).

En atención a la directriz presidencial, Cormagdalena, la Agencia Nacional Infraestructura ANI y el Fondo Adaptación, suscribieron el convenio tripartito nro. 005, 003 y 001 de 2019, respectivamente, cuyo objeto es: "(…) aunar esfuerzos técnicos, administrativos, sociales, ambientales, contables, jurídicos, financieros y en la valoración de riesgos entre la Corporación autónoma regional del río grande de la magdalena - Cormagdalena, el Fondo Adaptación y la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI para la preparación, análisis, revisión y evaluación de la estructuración del proyecto "Restauración de ecosistemas degradados del canal del dique", en donde la Agencia actúa como líder de la estructuración integral del proyecto, con base en la información técnica aportada por el FONDO y emite concepto técnico respecto del resultado de la estructuración y la recomendación sobre el esquema de ejecución del proyecto entre otras, y el FONDO aporta los productos elaborados como resultado de los estudios y diseños elaborados mediante el contrato nro. 134 de 2013, así como aquellos relacionados con la estructuración financiera, jurídica y de riesgos para el desarrollo del proyecto que se viene adelantando y cede la propiedad de los estudios y diseños, así como aquellos relacionados con la estructuración financiera, jurídica y de riesgos resultado de la estructuración del proyecto a CORMAGDALENA.

Por fenecimiento del plazo contractual del Consorcio Dique, en el marco del Convenio tripartito, se consideró contratar a la compañía Gómez Cajiao, empresa colombiana que integró el Consorcio Dique y que garantiza la comprensión y naturaleza ambiental del proyecto para continuar asesorando y acompañando la estructuración jurídica, financiera y de riesgos a cargo de BONUS, en el desarrollo de la alternativa de Asociación Público Privada – APP que necesariamente requiere desarrollos complementarios, ampliando la información, ajustando los productos a la normatividad que rige la materia y realizando el acompañamiento a la Agencia en las aprobaciones, cierre fiscal del proyecto y proceso licitatorio, en general, la estructuración integral del proyecto. Así las cosas, el 9 de septiembre de 2019 el FONDO y Gómez Cajiao suscribieron el contrato nro. 242 de 2019.

Finalmente, el proyecto a desarrollarse bajo el esquema de Asociación Público-Privada – APP busca cumplir con los siguientes objetivos:

- Regulación activa del ingreso de caudales al sistema del Canal del Dique.
- Control de tránsito de sedimentos entre el canal y las bahías de Cartagena y Barbacoas.
- Control de inundaciones y control de niveles de agua en el canal.
- Control de la intrusión salina.

- Escenarios para la adaptación al cambio climático.
- Mejoramiento de las conexiones ciénaga - ciénaga y ciénaga – canal.
- Restauración de los ecosistemas Parque Nacional Natural Corales del Rosario y San Bernardo.
- Restauración de rondas de ciénagas, caños y Canal del Dique.
- Aseguramiento del recurso hídrico del canal para agua potable, riego, ganadería, pesca y otros servicios.
- Optimización de la navegabilidad en el Canal.

En este marco de referencia y con el fin de materializar la postulación presentada, el Macroproyecto ha llevado a cabo las diferentes contrataciones de consultorías, obras, interventorías y conexos, así como la suscripción de diversos convenios requeridos para garantizar la adecuada implementación del Plan Hidrosedimentológico, de acuerdo con lo programado, las obras preventivas se han venido ejecutando desde el año 2014, por lo tanto, se requiere adelantar todos los procesos de contratación de obras faltantes y liquidación tanto de los contratos de obra como de interventoría, consultoría y convenios asociados a este componente y acometer los restantes procesos relacionados con el cierre definitivo de cada uno de los proyectos de obras preventivas y/o en ejecución, en el mismo sentido, se requiere adelantar todos los procesos de acompañamiento integral a la ejecución y liquidación de los contratos de consultoría y convenios asociados a la estructuración bajo el esquema de Asociación Público Privada – APP (obras principales) y acometer los restantes procesos relacionados con el cierre definitivo de este componente, actualmente en ejecución con recursos asignados al Canal del Dique.

Para acompañar de manera permanente e integral la ejecución y cierre de estos proyectos se requirió la asesoría de un equipo de profesionales interdisciplinarios, que apoyarán de manera diligente, ágil y eficiente las diferentes etapas de planificación, ejecución y cierre, que dan cuenta del avance y dificultades presentadas, además de aportar a las soluciones a implementar, entre otros, en la gestión jurídica y predial en el desarrollo de los contratos, convenios o proyectos suscritos por Macroproyecto Canal del Dique del Fondo Adaptación.

Para la ejecución de obras preventivas, el Fondo suscribió el contrato nro. 185 de 2015 con Arce Rojas & Consultores S.A., el cual tenía por objeto: *"EL CONSULTOR se compromete a realizar la gestión predial requerida para ejecutar las obras preventivas del control de inundaciones en municipios y centros poblados ubicados en el área de influencia del Canal del Dique, así como responder los requerimientos especiales en temas de gestión predial solicitados por otros proyectos y sectores del FONDO, de conformidad con los Términos y Condiciones Contractuales*

(TCC) que dieron origen a este contrato, y con los documentos que lo conforman, los cuales junto con la oferta del CONSULTOR forman parte integral de este contrato y prevalecen, para todos los efectos, sobre esta última", cuyo plazo de ejecución finalizó el 30 de abril de 2019 y teniendo en cuenta que a esta fecha no se culminó el alcance del objeto contractual, el Fondo Adaptación en Comité de Gerencia del 22 de mayo de 2019, dispuso un plan de acción, el cual consistió en:

1. Contratar un grupo de profesionales, para que en un plazo máximo de cinco (5) meses, se surtiera la evaluación integral de los expedientes de la gestión predial realizada bajo el contrato en mención, elaborando y entregando bases de datos de los predios donde se evaluaron cada uno de los procesos que adelantó Arce Rojas, dando como resultado un informe final que evidenció el estado real de los procesos. Esta actividad se desarrolló a través los siguientes contratos:

   - FA-CD-I-S-245-2019.
   - FA-CD-I-S-246-2019.
   - FA-CD-I-S-248-2019.
   - FA-CD-I-S-249-2019.
   - FA-CD-I-S-285-2019.

2. Asumir la gestión predial, con el fin de tener certeza en el desarrollo de los procesos de adquisición predial y culminarlos en el menor tiempo posible, brindando soluciones inmediatas a las comunidades, garantizando la continuidad de las obras que se encontraban en ejecución, mitigando los sobrecostos que conllevaría la suspensión y prórroga de los contratos de obra, interventoría y supervisión, reduciendo el riesgo de demandas de los propietarios y poseedores al Fondo Adaptación y la parálisis de la ejecución de los proyectos.

Dado lo anterior, la supervisión del contrato nro. 185 de 2015 llevó a cabo una revisión en la que se evidenciaron algunas inconsistencias en el desarrollo de los procesos y procedimientos en la adquisición predial, tales como: predios que requieren resolución aclaratoria de la resolución de expropiación por errores en los nombres y/o identificación de los propietarios de los predios o en el porcentaje de titularidad sobre la propiedad; predio con reconocimiento de mayor valor en la resolución de expropiación; predios con error en el pago; predios con error en el poder de la persona que firma la escritura pública por parte del consultor Arce Rojas & Consultores S.A; predios con error en el producto estudio de títulos del predio de restablecimiento; predio con error en el levantamiento de insumos; predios con error en la identificación del propietario; predios con falsa tradición sin saneamiento; predios sin la realización de trámite aparente en el periodo de

ejecución del otrosí 10; error en el análisis jurídico de la situación del predio; reinicios del proceso de gestión predial, frente a la incertidumbre generada sobre la gestión de recursos entregados en administración y la gestión predial pendiente.

El proceso de evaluación predial se encuentra cerrado con la revisión del 100% de los expedientes, logrando establecer el estado real de ejecución del contrato nro. 185 de 2015, el cual parte de un estimado de predios para su gestión y adquisición por motivos de utilidad pública e interés social, correspondiente a 981 predios y/o mejoras, que de conformidad con el desarrollo evidenciado en los informes periódicos presentados por el consultor hasta la fecha de terminación del contrato y lo plasmado en el otrosí nro. 10 se ajustó a 794 predios y/o mejoras, los cuales se detallan por centro poblado a continuación:

Nro. predios por centro poblado			
Departamento	**Grupo de obra**	**Centro Poblado**	**Cantidad de predios afectados**
Atlántico	1	Repelón	16
Bolívar	2	San Cristóbal 1	83
Bolívar	3	San Estanislao	56
Atlántico	4	Santa Lucia 1	96
Bolívar	5	Soplaviento 1	90
Bolívar	6	Calamar	5
Bolívar	7	Mahates	12
Bolívar	8	Evitar	15
Bolívar	9	San Cristóbal 2	35
Bolívar	10	Soplaviento 2	14
Bolívar	11	Gambote	165

Nro. predios por centro poblado			
Departamento	**Grupo de obra**	**Centro Poblado**	**Cantidad de predios afectados**
Atlántico	12	Villa Rosa - Santa Lucía	116
Bolívar	13	Higueretal 1	91
Bolívar	14	Higueretal 2	0
		Total	**794**

Avance de la gestión predial del contrato nro. 185 de 2015 a corte abril de 2019:

Estado	**Cantidad de predios**
Total, Predios Contrato nro. 185 – 2015	794
Gestión Predial Culminada AR abril 2019	555
Gestión Predial Sin Terminar AR abril 2019	239

Ahora bien, de los 794 predios identificados, sobre los cuales se debían realizar las acciones descritas en los procesos 1 y 2 del componente de Adquisición Predial del alcance del contrato 185 de 2015, el contratista evidenció mediante informes y soportes que realizó la gestión predial y las actividades de Adquisición Predial sobre 671 mejoras y/o predios. Para los 123 restantes, el Fondo, con base en el Balance de cantidades prediales ejecutas y por ejecutar registradas en el otrosí nro. 10 del contrato 185 de 2015, suscrito por las partes el 27 de noviembre de 2018, inició dos actuaciones contractuales sancionatorias con el siguiente resultado:

Resolución nro. 248 de 28 de agosto de 2020 por medio de la cual se declaró el incumplimiento parcial pero definitivo del objeto y de las obligaciones contenidas en el Contrato de Consultoría 185 de 2015 y se hizo efectiva la cláusula penal hasta por la suma de $281.327.565 entre otras declaraciones, Resolución modificada mediante Resolución nro. 020 de 29 de enero de 2021, en la cual se aclaró que los perjuicios ocasionados ascendían a la suma de $215.905.874.

Resolución nro. 102 de 30 de marzo de 2021 por medio de la cual se declaró el incumplimiento parcial pero definitivo del objeto y de las obligaciones contenidas en el Contrato de Consultoría 185 de 2015 y se hizo efectiva la cláusula penal hasta por la suma de $28.319.688, confirmada mediante Resolución nro. 150 de 29 de abril de 2021.

El contratista procedió al pago de los perjuicios causados; pago que fue informado al Equipo de Trabajo de Gestión Financiera mediante memorando I-2021-004736 del 24 de agosto de 2021, remitido por el asesor I de la Secretaría General del equipo de trabajo de defensa judicial.

Consecuencia de lo anterior, y en línea con la directriz impartida en el Comité de Gerencia del 22 de mayo de 2019, el Fondo Adaptación viene adelantando lo correspondiente a la gestión predial "In House" de los 239 predios y/o mejoras sin gestionar por parte del consultor Arce Rojas Consultores & Compañía, a continuación, se presenta el resumen de los avances de dicha gestión:

Estado	Cantidad de predios
Gestión Predial Sin Terminar AR abril 2019	239
Gestión Predial In House FA 2019	33
Gestión Predial In House FA 2020	130
Gestión Predial In House FA 2021	41
Gestión Predial In House FA 2022	**35**

Los procesos de gestión predial antes mencionados, se han adelantado en el marco de los contratos ya reseñados, así como los que se deberán adelantar a través de una nueva contratación, que se rigen por las Leyes 1523 de 2012, 388 de 1997, 9 de 1989 y demás normas que las modifiquen o complementen; no obstante, el cumplimiento de dicha normatividad conlleva la implementación de procedimientos para cada una de las etapas de la gestión predial en procura de mitigar los posibles impactos generados a la población.

De los 35 predios y/o mejoras que deberán terminarse en la vigencia 2022, el equipo predial del Macroproyecto Canal de Dique identificó 17 predios en los cuales se requiere reiniciar las actividades y trámites que componen la gestión predial desde su inicio, razón por la cual se debe, entre otras actividades, realizar los avalúos administrativos de acuerdo con lo consignado en el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1523 de 2012 para posteriormente iniciar el proceso de enajenación voluntaria de dichas franjas de terreno y mejoras a utilizar.

Lo anterior toda vez que, frente a los 17 predios citados, el consultor Arce Rojas en el marco del contrato 185 de 2015, adelantó procesos de negociación directa o expropiación administrativa con el objeto de transferir la propiedad de los mismos a favor del Fondo Adaptación, no obstante, dichos procesos no fueron culminados al momento de finalizar el contrato en algunos casos, o no fueron adelantados de forma correcta por parte del consultor, de ahí la necesidad que tiene la Entidad de adelantar un proceso de selección con una persona natural o jurídica que realice los avalúos administrativos de las franjas de terreno, construcciones, mejoras y cultivos, para dar continuidad al proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés prioritario y así lograr la titularidad de la zona de terreno utilizada para posterior transferencia a los entes territoriales.

La presente contratación se encuentra prevista en el plan de adquisiciones de la vigencia 2022 para el Macroproyecto Canal del Dique.

- **MACROPROYECTO GRAMALOTE**

En el municipio de Gramalote - Norte de Santander, la actividad agrícola y pecuaria asociada a un proceso intensivo de deforestación ocasionó un grave deterioro en sus laderas comprometiendo así la estabilidad del terreno. Con el fenómeno de La Niña presentado durante los años 2010 y 2011, esta situación se agravó por lo que el 16 y 17 de diciembre de 2010 se presentaron mayores daños, debido a que la velocidad estimada del deslizamiento alcanzó los 3.8 Km por hora.

Dada la magnitud de los daños y la amenaza que los movimientos telúricos representaban, las autoridades locales tomaron la decisión de desalojar la población de la parte urbana, teniendo en cuenta que los deslizamientos destruyeron el casco urbano de Gramalote. De acuerdo con el Servicio Geológico Colombiano el casco urbano del municipio debía reasentarse, con el fin de salvaguardar la vida de los Gramaloteros.

Así las cosas, se decidió incluir el reasentamiento del municipio como uno de los proyectos prioritarios dentro del Plan Integral de Acción Específico para el Manejo de la Emergencia generada por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011. En consecuencia, el hoy Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio postuló el proyecto de reasentamiento del casco urbano y la rehabilitación económica del municipio de Gramalote ante el Consejo Directivo del FONDO, quien por unanimidad priorizó el proyecto y determinó el inicio de la etapa de estructuración del proyecto mediante acta nro. 3 del 18 de agosto de 2011.

De esta forma, se adoptó el Plan de Reasentamiento del municipio de Gramalote, cuyo objeto es garantizar a través del restablecimiento integral de las condiciones sociales, económicas, urbanas, ambientales y administrativas del municipio, los derechos a la vida y al hábitat sostenible y seguro de la comunidad gramalotera.

El documento concebido como instrumento rector encaminado a responder de manera integral a los impactos de diferente índole generados por el desastre, establece programas y proyectos dirigidos a las familias afectadas, así:

Componentes	Programas
1. Acceso a un hábitat sostenible y seguro	Selección y adquisición de un lugar seguro
	Habilitación del suelo
	Consolidación de la nueva cabecera municipal en Miraflores
	Acceso a una vivienda digna
2. Reconstrucción del tejido social para una comunidad resiliente	Acompañamiento colectivo
	Acompañamiento familiar
3. Desarrollo económico con enfoque regional, integral y sostenible	Desarrollo de capacidades
	Rehabilitación económica
	Reactivación económica

4. Gobernanza y fortalecimiento del gobierno local	Manejo del antiguo casco urbano
	Apoyo al fortalecimiento del Sistema Municipal de Gestión del Riesgo de Gramalote
	Ordenamiento territorial integral del municipio
	Gestión pública municipal eficaz
	Sistema de información municipal
5. Prevención y mitigación de impactos a la población receptora	Acciones para la mitigación de impactos a la población receptora
6. Mecanismos de comunicación efectiva y permanente	Diseño e implementación de un sistema de comunicación e información a la comunidad Gramalotera

Ahora bien, con el fin de dar continuidad al acompañamiento social y jurídico de la totalidad de la comunidad, se requiere adelantar el trámite de elaboración de hasta 22 informes técnicos de avalúo de predios encaminados a la transferencia o permuta de lotes, ubicados dentro del perímetro urbano de Gramalote, Norte de Santander.

- **SECTOR APROPIACIÓN DE CAPACIDADES Y FORTALECIMIENTO**

El Sector de Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento, antes Reactivación Económica, a través de los logros obtenidos y las lecciones aprendidas en territorio con la interacción permanente con las comunidades afectadas por la ola invernal 2010-2011, identificó la necesidad que tiene la Entidad de realizar intervenciones integrales de carácter económico y social, que permitan complementar los proyectos y obras en los sectores de vivienda, vías, salud y educación con procesos de recuperación de redes sociales y económicas.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que los Proyectos Reactivación Reactivar - PRREA – se encuentran en el 97% de cumplimiento de sus metas, según lo establecido en el CONPES 3776 de 2013, y en línea con la misión del Fondo y para la finalización del proceso de reasentamiento de la comunidad de Gramalote con la reactivación económica de la población; y en consonancia,

con la fase de post traslado del Plan de Reasentamiento del Casco Urbano de Gramalote, el Consejo directivo mediante acta número 49 del 23 de octubre de 2014, autorizó la apropiación de recursos hasta por la suma de 7.730 millones de pesos que permitan financiar proyectos productivos emprendimientos colectivos o individuales que faciliten a las familias restablecer sus redes económicas afectadas por el tiempo que han dejado desarrollar sus actividades productivas.

Mediante acta N.° 118 de 2021, el Consejo Directivo del Fondo Adaptación aprobó la modificación del alcance de recursos adicionando para la financiación de proyectos productivos 2.700 millones más, resultado de la aprobación del Consejo Directivo en las actas N.°s 049 de 2014 y 118 de 2021, se celebraron y adicionaron, los siguientes contratos:

CONTRATO	PARTES	FECHA	OBJETO
☐ FA-CD-I-S-340-2019	☐ Fondo Adaptación y Fundación Socya	9/12/2019	Desarrollar las actividades necesarias para estructurar, implementar, acompañar y realizar la asistencia técnica de los emprendimientos y proyectos productivos que operarán en el municipio de Gramalote durante las fases de traslado y post- traslado en el marco del plan de reasentamiento
☐ FA-CD-I-S-342-2019	☐ Fondo Adaptación y Corporación Colombia Internacional	9/12/2019	Realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, operativa, contable, jurídica y social al proyecto denominado "Desarrollar las actividades necesarias para estructurar, implementar, acompañar y realizar la asistencia técnica de los emprendimientos y proyectos productivos que operarán en el Municipio de Gramalote durante las fases de traslado y post-traslado en el marco del plan de reasentamiento

El proyecto descrito en los contratos anteriores, se adelanta en el marco de las medidas previstas en el Plan de Reasentamiento para la Población Habitante del casco urbano de Gramalote, para propiciar la generación de condiciones adecuadas de sostenibilidad y desarrollo económico del reasentamiento, en el cual se han previsto diversas medidas de apoyo y acompañamiento, orientadas a impulsar la actividad empresarial, dinamizar el comercio, facilitar la inversión y

generar dinamismo local y regional, entre otras: Formulación de planes de negocios, de aquellos emprendimientos que se establecerán en el nuevo casco urbano, Formulación y puesta en marcha de proyectos productivos y emprendimientos asociativos, Montaje de emprendimientos en el nuevo casco urbano.

En armonía con el objetivo de propiciar la generación de condiciones adecuadas de sostenibilidad y desarrollo económico se suscribió el contrato de consultoría FA-CD-I-S-340-2019, se ha evidenciado la necesidad de adelantar el trámite de actualización de hasta 40 informes técnicos de avalúo de predios encaminados a la transferencia o permuta de lotes propiedad del Fondo Adaptación, ubicados dentro del perímetro urbano de Gramalote, Norte de Santander, para el desarrollo de sus ideas de negocio acorde con lo objetivos definidos por el FONDO, para los emprendimientos urbanos durante la vigencia 2022. Para ello conforme lo establecido en el mencionado Plan de Reasentamiento, numeral 7.3.2.5. "*Acceso a la infraestructura económica en el nuevo casco urbano*", a través de la cual se establecieron las reglas de asignación y/o venta de la infraestructura comercial o lotes para uso comercial que se desarrollen en el nuevo casco urbano, es necesario contar con los avalúos comerciales actualizados de los lotes a transferir con el objetivo de culminar el proceso de escrituración y registro.

- **SECTOR VIVIENDA**

El Consejo Directivo del Fondo Adaptación en sesión n.º 007 del 24 de noviembre de 2011 aprobó y priorizó el proyecto: "*PROGRAMA NACIONAL DE REUBICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PARA LA ATENCIÓN DE HOGARES DAMNIFICADOS O LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE AFECTADAS POR LOS EVENTOS DERIVADOS DEL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011*", (postulación n.º187 1), que tiene por propósito proveer soluciones de vivienda a: (i) población afectada (registrada en la base de datos REUNIDOS); (ii) propietarios, poseedores de viviendas destruidas o poseedores de baldíos con viviendas afectadas; y (iii) aquellas comunidades localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable afectadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011. (Postulación nro. 187).

Mediante la Resolución 340 del 29 de abril de 2015, se estableció la manera en la cual se adoptaron los lineamientos para la ejecución del citado programa, esto es, a través de instructivos los cuales son aplicables a todos los actores que participan en la ejecución de este.

Entre tales documentos, se encuentra el **Instructivo General Programa Nacional De Vivienda**, el cual establece los lineamientos generales que permiten llevar a cabo el proceso de

intervención de las viviendas destruidas reportadas en el Registro Único de Damnificados, y sirve como una guía de operaciones, con lo cual se pretende, entre otras cosas, buscar alternativas que permiten al Fondo Adaptación cumplir con las órdenes judiciales impuestas previamente.

En atención a que la Entidad no cuenta con la totalidad de recursos para atender a las familias damnificadas que hacen parte del Programa Nacional De Vivienda correspondiente a 14.184 registros que no cuentan con asignación presupuestal, varios beneficiarios interpusieron acciones constitucionales que fueron amparados por fallos judiciales favorables para proteger el derecho a la vivienda digna, los cuales deben ser priorizados atendiendo los principios de eficacia, economía y celeridad a que hace referencia el artículo 209 de la Constitución Política.

En consecuencia, las familias beneficiarias y afectadas por la ola invernal presentaron acciones de tutela, obteniendo fallos a favor para su atención, es decir, que dichos beneficiarios hoy cuentan con un derecho adquirido por fallo judicial, es aquí donde nos parece importante resaltar lo que ha manifestado la Corte Constitucional al respecto, incluso de manera reiterada, en Sentencia T-420-2018 (M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo – Sala Quinta), la cual dice:

> "La jurisprudencia de esta corte ha establecido que el derecho fundamental a la vivienda digna conlleva la obligación correlativa, a cargo del estado, de garantizar que las personas residan en viviendas que se ubiquen en lugares en donde la seguridad e integridad de sus habitantes no estén amenazadas. Lo anterior implica que las autoridades municipales deben tener (i) la información actual y completa de las zonas de alto riesgo de deslizamientos o derrumbes; (ii) mitigar el riesgo generado por la inestabilidad del terreno donde se ubican las viviendas habitadas; (iii) cuando los hogares estén situados en una zona de alto riesgo no mitigable, adoptar políticas de reubicación en condiciones dignas."

Así mismo, señaló:

> *"Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho, permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna."*

Es así como, teniendo la necesidad de atender familias en todo el territorio colombiano, bajo la modalidad de reubicación, el FONDO ADAPTACIÓN se ve en la necesidad de estructurar y adelantar una alternativa rápida, que permita dar atención a los fallos proferidos en las acciones de tutela donde se resolvió tutelar el derecho fundamental a la vivienda digna, tales como se reporta en el siguiente balance:

Departamento de afectación	Municipio de afectación	Nro. Tutela	Accionantes
ANTIOQUIA	**CARAMANTA**	2017-00084	1
ANTIOQUIA	**COCORNÁ**	2017-01862	1
ANTIOQUIA	**HELICONIA**	2018-00339	1
ANTIOQUIA	**BARBOSA**	2019-00188	1
BOLÍVAR	**CANTAGALLO**	2018-00169-01	16
BOLÍVAR	**EL PEÑON**	2019-00204	1
CALDAS	**RIOSUCIO**	2021-00044	1
CAUCA	**MERCADERES**	2017-00125-00	1
CUNDINAMARCA	**SASAIMA**	2018-00102	1
META	**PUERTO LÓPEZ**	2019-00081	1
NARIÑO	**LA UNIÓN**	2017-00033	4
NARIÑO	**ARBOLEDA**	2018-00002-00	1
NARIÑO	**CHACHAGUI**	2018-00225-00	1
NARIÑO	**CHACHAGUI**	2018-00246-00	1
NARIÑO	**MOSQUERA**	2019-00022	1
SANTANDER	**FLORIDABLANCA**	2017-00119	1
VALLE DEL CAUCA	**BUGALAGRANDE**	2020-00134	1
		TOTAL	**35**

Sin embargo, a la fecha, la Entidad cuenta con un total de 138 tutelas en cumplimiento, de las cuales el 97.35% corresponden al Sector Vivienda; por lo tanto, con el fin de implementar mecanismos para el efectivo cumplimiento de las decisiones judiciales en materia tutelar en corto tiempo, es preciso expedir el Instructivo para la adquisición de vivienda usada para beneficiarios del programa nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, el cual tiene el siguiente el siguiente:

"El Fondo Adaptación es el encargado de establecer los criterios de ejecución del "Programa nacional de reubicación y reconstrucción de viviendas para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable afectadas por los eventos derivados del fenómeno de La Niña 2010-2011" y de fijar los procedimientos que de acuerdo con los marcos normativos de la Legislación Colombiana y con las facultades dadas desde su creación, le permitan cumplir con su misión de proveer de una solución de vivienda a los hogares que con ocasión de los eventos generados por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011, vieron destruida su vivienda.

Es así como, entre las modalidades de intervención de vivienda definidas se encuentra no sólo la reconstrucción en sitio sino también la reubicación, la cual comprende la construcción de vivienda nueva, y la adquisición de vivienda nueva, sobre planos o usada.

La adquisición de vivienda usada es entendida como "aquella que cuente con acto traslaticio a nombre del vendedor en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso[1]", y con la cual el Fondo busca dar celeridad a la atención de familias damnificadas."

Asimismo, además de establecer las condiciones generales para que aplique dio mecanismo de vivienda usada, en el numeral 3.1 se contempló lo siguiente:

"3.1 Valor de la vivienda

El valor comercial del inmueble será el resultante del avalúo comercial, que se obtenga conforme con la normativa vigente, el cual deberá contratar el Fondo Adaptación y realizarse una vez se cuente con la viabilidad jurídica y técnica para la adquisición. Dicho avalúo deberá ser realizado por un avaluador (persona natural o jurídica) inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) a través de una Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores (ERA), el cual deberá contener, entre otras, la siguiente información:

- *Características del inmueble*
- *Información jurídica y de titulación*

[1] Numeral 42 ítem conceptos aplicables del Instructivo General Programa Nacional de Vivienda

- *Datos urbanísticos del sector*
- *Descripción de servicios e infraestructura*
- *Consideraciones de acabados*
- *Consideraciones de usos y localización*
- *Metodologías aplicadas*
- *Memorias de los cálculos realizados*
- *Estimaciones sobre valorización*
- *Avalúo comercial (valor del inmueble)*
- *Registro fotográfico de la visita*
- *Anexos de documentos urbanísticos consultados*

El Fondo Adaptación reconocerá, para cada vivienda usada, el valor estipulado en el avalúo comercial.

No obstante, el valor a pagar no podrá superar los 70 SMMLV correspondientes al año de postulación de la vivienda. Los gastos correspondientes a escrituración y registro serán sufragados conforme con la normativa vigente."

Por lo tanto, la adquisición de vivienda usada podrá ser tenida en cuenta como mecanismo para atender las necesidades de provisión de vivienda a beneficiarios del Programa Nacional de Vivienda - Ola Invernal 2010-2011, que cuentan con fallo favorable derivado de una acción constitucional, considerando lo establecido en el Lineamiento de Adquisición Vivienda Usada 4-GPY-I-17 (versión 1 octubre 2021), es decir, una vez se cuente con la postulación del inmueble, y el mismo sea viabilizado técnica y jurídicamente, se considera posible su adquisición, previa determinación del valor del inmueble, el cual será el resultante del avalúo comercial que se obtenga conforme con la normatividad vigente.

Lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, el cual señala:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.10. *Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.

(negrilla fuera de texto)

2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.*

3. *La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior".*

Con base en todo lo expuesto, EL FONDO en cumplimiento de sus funciones, requiere satisfacer la necesidad a través de un contrato con una persona jurídica o natural que tenga la idoneidad y experiencia para realizar el informe de avalúo requerido conforme a la normatividad aplicable vigente, toda vez que no cuenta con personal idóneo para adelantarlo, siendo este el insumo principal para que se pueda implementar el mecanismo de vivienda usada en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015, a favor de los beneficiarios del Programa y con ello dar cumplimiento a los fallos judiciales de tutela que ordene salvaguardar el derecho a la vivienda digna.

2. OBJETO POR CONTRATAR, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

2.1. OBJETO DEL CONTRATO

Elaboración de avalúos comerciales de predios a nivel nacional para los sectores y macroproyectos del Fondo Adaptación.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

Para el desarrollo del objeto que se pretende contratar, el contratista seleccionado deberá adelantar, elaborar y entregar un documento que contenga el avalúo comercial de los predios que se indican a continuación, los cuales estarán sujetos a las necesidades y requerimientos del Fondo durante el desarrollo del contrato:

- **MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE**

Se relacionan de forma indicativa los predios que serán objeto de avalúo comercial conforme a la necesidad del Macroproyecto.

Los informes de avalúos comerciales de los predios que hacen parte de la necesidad del Macroproyecto Canal del Dique requieren especial atención y experticia, por ser predios de utilidad pública e interés social, por lo que avaluador deberá tener en cuenta lo dispuesto en la normatividad vigente Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 de 2000, Decreto 422 de 2000, la Resolución 620 de 2008, la Resolución IGAC N.° 1190 de septiembre de 2019, Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014, Resolución IGAC 898 de 2014 y Resolución IGAC 1044 de 2014, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

N°	Predio	Departamento	Municipio	Número predial nacional	Folio	Propietario	Área requerida (m²)
1	12VRL13101	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000079000000000	045-69979	RAFAEL SANTANA CANTILLO	715,61
2	01CA002000_T	Bolívar	Calamar	13140000300000001097000000000	060-88937	ALFONSO DE JESÚS FRANCO DE LA ROSA	4405,41
3	01-026-00	Bolívar	San Estanislao	13647010000000002005000000000	060-276278	CLAUDIA CANTILLO RUÍZ	253,42
4	12VRL01701	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000012600000000	045-8696	MANUEL SALVADOR HEREIRA SANTANA	12359,99
5	12VRL10900	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000002100000000	045-6221	SAID SANTANA LEÓN	7577,07

6	13-101-01_T	Bolívar	San Cristóbal	13620010000000024000700000000	060-299945	JULIO RAFAEL CASTILLA CABRERA	66,2
7	14-068-00	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000014500000000	045-57545	TILSO ONOR HERNÁNDEZ SANTANA	3422,63
8	18-005-00_T	Atlántico	Repelón	08606000300000000011800000000	045-44828	OSCAR DAVID CABRERA DE LEÓN	4238,44
9	18-009-00	Atlántico	Repelón	08606020000000005002000000000	045-27081	PEDRO CUENTAS MENDOZA	680,27
10	12VRL11701	Atlántico	Santa Lucia	08675000100000000034100000000	045-27741	RODRIGO GARCIA CAMACHO	10342,14
11	10SO148000	Bolívar	Soplaviento	13760010000000157000100000000	060-100796	AHLYN DEL CARMEN ALMEIDA OROZCO	1959,22
12	10SO134000	Bolívar	Soplaviento	13760000000000001012800000000	Matricula antigua en conversión	ALBA MARINA RUIZ OSPINO	7888,57
13	10SO137000	Bolívar	Soplaviento	13760000000000001011200000000	Matricula antigua en conversión	NEMECIO CUETO SARMIENTO	1469,67
14	12VRL09500_T	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000003300000000	045-16966	ANA DOLORES RUEDA DOWNS Y OTROS	3537,51
15	12VRL12100	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000001500000000	045-33956	PEDRO MANUEL ARIZA DEAL	1961,13
16	12VRL14101	Atlántico	Santa Lucía	08675000100000000000200000000	045-69977	DOMINGA CERVANTES LIDUEÑA	2455,8

17	14-064-01	Atlántico	Santa Lucía	08675010000000044 0008000000000	045-71629	BERTHA LINA VILLA MOSQUERA	42,34

Nota: Para el Macroproyecto Canal del Dique, adicional a los avalúos previamente señalados, se prevé adelantar trece (13) avalúos adicionales, los cuales serán identificados acorde con las necesidades expuestas por el macroproyecto en el desarrollo del respectivo contrato.

- **MACROPROYECTO GRAMALOTE Y SECTOR DE APROPIACIÓN DE CAPACIDADES Y FORTALECIMIENTO**

Para el Macroproyecto Gramalote y el Sector de Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento, se relacionan de forma indicativa los predios objeto de informe técnico de avalúo o actualización de avalúos, ubicados en el casco urbano del municipio de Gramalote, Norte de Santander, conforme a la necesidad requerida por el Macroproyecto y el Sector, teniendo en cuenta el presupuesto oficial asignado para este proceso de contratación:

N.°	Tipo	Área	Manzana	Predio	Escritura	FMI	Cedula Catastral	Dirección
1	Lote Urbanizado	75	48	1	26	260-329955	54313010100000051000 1000000000	Lo 1 # Mz-48(BR). UNIDOS,
2	Lote Urbanizado	75	90	3	37	260-329745	54313010100000082000 3000000000	Lo 3 # Mz-90(BR). NUEVA GRANADA,
3	Lote Urbanizado	75	53	11	26	260-330007		
4	Lote Urbanizado	75	58	11	26	260-330071		
5	Lote Urbanizado	75	85	4	37	260-329717	54313010100000077000 4000000000	Lo 4 # Mz-85(BR). NUEVA GRANADA,
6	Lote Urbanizado	75	53	10	26	260-330006		
7	Lote Urbanizado	120	75A	2	921	260-334551		Lo 2 # Mz-75(BR). LA LOMITA,

8	Lote Urbanizado	120	75A	6	921	260-334555		Lo 6 # Mz-75(BR). LA LOMITA,
9	Lote Urbanizado	120	75A	8	921	260-334557		Lo 8 # Mz-75(BR). LA LOMITA,
10	Lote Urbanizado	120	75A	7	921	260-334556		Lo 7 # Mz-75(BR). LA LOMITA,
11	Lote Urbanizado	120	91	5	37	260-329754	54313010100000083000 5000000000	Lo 5 # Mz-91(BR). NUEVA GRANADA,
12	Lote Urbanizado	120	91	9	37	260-329758	54313010100000083000 9000000000	Lo 9 # Mz-91(BR). NUEVA GRANADA,
13	Lote Urbanizado	150	46	36	37	260-329547	54313010100000050004 4000000000	Lo 36 # Mz-46(BR). SANTA ANITA,
14	Lote Urbanizado	150	46	37	37	260-329548	54313010100000050004 5000000000	Lo 37 # Mz-46(BR). SANTA ANITA,
15	Lote Urbanizado	150	46	40	37	260-329551	54313010100000050004 8000000000	Lo 40 # Mz-46(BR). SANTA ANITA,
16	Lote Urbanizado	150	72A	5	921	260-334544		Lo 5 # Mz-72(BR). LA LOMITA,
17	Lote Urbanizado	150	72A	23	921	260-334549		Lo 22 # Mz-72(BR). LA LOMITA,
18	Lote Urbanizado	150	72A	4	921	260-334543		Lo 4 # Mz-72(BR). LA LOMITA,
19	Lote Urbanizado	150	72A	8	921	260-334547		Lo 8 # Mz-72(BR). LA LOMITA,
20	Lote Urbanizado	150	81	7	37	260-329703	54313010100000075000 7000000000	CALLE 7 # Mz-81(BR). NUEVA GRANADA,
21	Lote Urbanizado	150	81	5	37	260-329701	54313010100000075000 5000000000	CALLE 5 # Mz-81(BR). NUEVA GRANADA,
22	Uso Mixto	256,81	39	17	37	260-329485	54313010100000044003 8000000000	Lo USO # MIXTO-17(Mz). 39 BR, SANTA ANI
23	Uso Mixto	301,68	1	8	100	260-319083	54313010100000002004 1000000000	CALLE 4 # 3-11((Lo). USO MIXTO, 8 MZ
24	Uso Mixto	206,77	70	23	37	260-329581	54313010100000064001 0000000000	Lo USO # MIXTO-23(Mz). 70 BR, LA LOMITA

25	Uso Mixto	127,37	51	25	26	260-329987	54313010100000054000 9000000000	Lo USO # MIXTO-25(Mz). 51 BR, UNIDOS
26	Uso Mixto	198,12	51	26	26	260-329988	54313010100000054001 0000000000	Lo USO # MIXTO-25(Mz). 51 BR, UNIDOS
27	Uso Mixto	233,41	65	27	26	260-330096	54313010100000061002 3000000000	CALLE 5A # 1-12((Lo). USO MIXTO, 27 Mz
28	Uso Mixto	157,16	65	28	26	260-330097	54313010100000061002 4000000000	CALLE 5A # 1-2((Lo). USO MIXTO, 28 Mz
29	Uso Mixto	184,74	92	22	37	260-329764		
30	Uso Mixto	154,79	92	21	37	260-329763		
31	Uso Mixto	73,14	6A	37	921	260-334535		
32	Uso Mixto	48	6A	33	921	260-334531		
33	Uso Mixto	48	6A	34	921	260-334532		
34	Uso Mixto	48	6A	35	921	260-334533		
35	Uso Mixto	48,17	6A	36	921	260-334534		
36	Uso Múltiple	276,73	84A	3	921	260-334563		
37	Uso Múltiple	294,66	84A	03-ene	921	260-334564		
38	Uso Múltiple	304,67	84A	03-mar	921	260-334566		
39	Uso Múltiple	283,17	84A	03-abr	921	260-334567		
40	Uso Múltiple	250,59	84A	04-abr	921	260-334572		
41	Uso Múltiple	306,23	84A	04-feb	921	260-334570		

42	Uso Múltiple	360,56	84A	04-ene	921	260-334569		
43	Uso Múltiple	445,25	84A	2	921	260-334562		
44	Uso Múltiple	370,03	84A	4	921	260-334568		
45	Uso Mixto	284,58	73	24	37	260-329622	54313010100000067000 8000000000	Lo USO # MIXTO-24(Mz). 73 BR, LA LOMITA
46	Uso Mixto	223,8	40	18				
47	Uso Mixto	151,75	22	13	164	260-330471	54313010100000028001 1000000000	Lo USO # MIXTO-Mz(22). BR MONGUI,
48	Uso Mixto	232,84	16	14	100	260-319302	54313010100000022000 4000000000	Lo USO # MIXTO-14(Mz). 16 BR, SANTA ROS
49	Uso Mixto	230,84	13	10	100	260-319283	54313010100000019001 0000000000	Lo USO # MIXTO-10(Mz). 13 BR, SANTA ROS
50	Uso Mixto	242,21	18	11	99	260-322781	54313010100000024002 6000000000	Lo USO # MIXTO-11(Mz). 18 BR, SAN JOSE
51	Uso Mixto	235,01	21	12	99	260-322817	54313010100000027001 6000000000	Lo USO # MIXTO-12(Mz). 21 BR, SAN JOSE
52	Uso Mixto	150	10B	6	100	260-319240	54313010100000016000 6000000000	Lo 6 # MIS-Mz(10B). BR SANTA, ROSA
53	Uso Multiple	273,24	84A	04-mar	921	260-334571		
54	Uso Mixto	233,26	2	7	100	260-319108	54313010100000003002 0000000000	Lo USO # MIXTO-7(Mz). 2 BR, CALLE REAL
55	Uso Mixto	165,67	65	30	26	260-330099	54313010100000061002 6000000000	CALLE 5 # 1-11((Lo). USO MIXTO, 30 Mz
56	Uso Mixto	183,84	65	29	26	260-330098	54313010100000061002 5000000000	CALLE 5 # 1-3((Lo). USO MIXTO, 29 Mz
57	Uso Mixto	165,57	54	32	26	260-330041	54313010100000057002 6000000000	CALLE 4 # 1-89((Lo). USO MIXTO, 32 Mz
58	Uso Mixto	165,59	54	31	26	260-330040	54313010100000057002 5000000000	CALLE 4 # 1-99((Lo). USO MIXTO, 31 Mz

59	Uso Múltiple	290, 03	84A	03-feb	921	260-334565		
60	Uso Mixto	268, 1	31	15	37	260-329437	54313010100000003600180000000000	Lo USO # MIXTO-15(Mz). 31 BR, NUEVA GRA
61	Uso Mixto	168, 58	3	5	100	260-319128	54313010100000005001300000000	Lo USO # MIXTO-5(Mz). 3 BR, EL CENTRO
62	Uso Mixto	142, 02	5	1	100	260-319177	54313010100000008001500000000	DIAGONAL 9 # 9-62((USO). MIXTO Lo, 1 MZ

- **SECTOR VIVIENDA**

Para el Sector Vivienda, teniendo en cuenta que los hogares son los encargados de postular el inmueble objeto de avalúo, la necesidad del Sector estará enmarcada en estos requerimientos de los beneficiarios, acorde con el presupuesto oficial asignado para este proceso de contratación. Lo anterior, conforme con los lineamientos del estudio previo y la normatividad vigente en materia de avaluadores.

2.3. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se encuentra en el Clasificador de Bienes y Servicios del Sistema de Codificación de las Naciones Unidas para estandarizar productos y servicios - UNSPSC, que se relacionan en el siguiente cuadro y son los utilizados en la publicación del PAA de la vigencia 2022 de la entidad, así:

Clasificación UNSPSC	**Descripción**			
	Segmento	**Familia**	**Clase**	**Producto**
80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles

2.4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS CONTRACTUALES

2.4.1. Obligaciones Específicas

1. Realizar el avalúo comercial de los bienes inmuebles requeridos de acuerdo con las solicitudes del/los supervisores, teniendo en cuenta las necesidades de la Entidad y el presupuesto asignado a cada Macroproyecto y Sector, atendiendo la normatividad vigente sobre la materia (Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999, Decreto 466 de 2000, Decreto 422 de 2000, Resolución 13314 de 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi – IGAC – en la Resolución 620 de 2008 y la Resolución IGAC N.° 1190 de septiembre de 2019, Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014, Resolución IGAC 898 de 2014 y Resolución IGAC 1044 de 2014), o las normas que las modifiquen o sustituyan.
2. Entregar al/los supervisores del contrato, en el tiempo estipulado por estos , el/los informes de avalúo en medio físico y en medio magnético junto con sus anexos (análisis de precios unitarios – APU, Análisis de precios de especies forestales, etc).
3. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
4. Atender las observaciones que realice el/los supervisores del contrato, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de esto s.
5. Entregar dentro de los cinco (5) días calendario o cuando lo determine la supervisión, los avalúos derivados de los fallos de tutelas y/o desacatos en contra del FONDO.
6. Determinar el valor de los avalúos de conformidad con los criterios establecidos en la normatividad vigente y aplicable al caso. Para los predios del Macroproyecto Canal del Dique los informes deberán ser elaborados para adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social.
7. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, EL AVALUADOR no podrá facilitar copia del avalúo comercial (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlo para fines de terceros sin la autorización expresa del FONDO.
8. Las demás derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, de la ley y las que en relación con el objeto del contrato le sean solicitadas por el supervisor.

2.4.1.1 Obligaciones Respecto del PSA

1. Presentar al FONDO un cronograma que contenga mínimo, la lista de actividades o tareas del contrato, fechas previstas de inicio y terminación, duración de las actividades, etapas, recursos y presupuestos asignados a cada una de éstas, previa suscripción del acta de inicio del contrato para su respectiva aprobación. Para tal fin el CONTRATISTA deberá implementar todos los sistemas y recursos requeridos por la Entidad para el seguimiento técnico, administrativo, financiero y demás que apliquen, haciendo uso de las herramientas tecnológicas necesarias para el correcto desarrollo de estas actividades, de acuerdo con los lineamientos del Manual de Uso del Sistema de Gestión de Proyectos PSA del FONDO.
2. Ajustar el cronograma de acuerdo con las fechas contractuales del contrato, para aprobación y establecimiento de línea base, una vez suscrita el acta de inicio del contrato. Establecida la línea base, se publica el cronograma, haciéndose oficial, para registrar en este el avance de las actividades.
3. Acordar junto con el Fondo Adaptación las modificaciones oficiales sobre el cronograma inicial.
4. Actualizar, en el Sistema de Gestión de Proyectos PSA, la línea base y el avance físico del contrato cada vez que se apruebe una modificación o suspensión al cronograma, de conformidad con el procedimiento establecido en el Manual de Uso del sistema de Gestión de Proyectos PSA. El Sistema de Gestión de Proyectos PSA será la fuente oficial de información de contratos, para entes externos y el FONDO.
5. Alimentar mensualmente el Sistema de Gestión de Proyectos PSA con el avance físico del contrato.
6. Dar cumplimiento a lo previsto en el Manual de Uso del Sistema de Gestión de Proyectos PSA.
7. Responder por los daños que, con ocasión de la ejecución de los trabajos objeto del contrato, cause el personal que emplee o subcontrate, sobre los predios que son objeto de levantamiento topográfico.
8. Asegurarse que los equipos empleados en los predios cuenten con las pólizas de seguro correspondientes en el evento en que sea necesario el pago de indemnización por daños que se causen a terceros, por causa o con ocasión del desarrollo del contrato, así como por pérdida total o parcial de sus equipos y daños o lesiones al personal contratado para la ejecución del contrato.
9. Adelantar por su cuenta y riesgo todas las gestiones necesarias ante los propietarios o herederos determinados para la obtención de los permisos requeridos para el ingreso a los

predios objeto de avalúos, definición de horarios de trabajo en general y específicamente para cualquier intervención que pudiera afectar el normal desarrollo de las actividades.

10. Dar estricto cumplimiento a la normativa vigente en materia ambiental y social. En caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, en especial el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, Decreto 1076 de 2015 y en las demás disposiciones que las sustituyan o modifiquen, será acreedor a las multas o sanciones que se estipulan en la ley con respecto a este tema. Igualmente, el incumplimiento de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente, lo hará acreedor de las acciones preventivas y sancionatorias establecidas por la Ley 1333 de 2009, "*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones*" Modificada por el Decreto 4673 de 2010, "*Por el cual se adiciona el artículo 38 de la Ley 1333 de 2009, y se dictan otras disposiciones para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional*". El contratista es el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven, entre otros su inclusión en el reporte en el Registro Único de Infractores Ambientales, y otros procedimientos reglamentados por las autoridades competentes.
11. Asistir a las reuniones mensuales de seguimiento o las que el Fondo convoque, con participación del coordinador del contrato, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto, sin perjuicio que participen otras personas que las partes requieran.
12. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina, para el cumplimiento de sus funciones con las condiciones de seguridad requeridas.
13. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato y para cada uno de los pagos que efectúe el Fondo y para la liquidación del contrato.
14. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del contrato.
15. Las demás que de conformidad con las disposiciones del artículo 1603 del Código Civil correspondan a la naturaleza del contrato o que por ley le pertenezcan.

2.4.1.2 Obligaciones respecto al personal

1. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Fondo.
2. Mantener el personal mínimo que cumpla con la formación académica, experiencia general, experiencia específica, y demás términos descritos en los documentos del proceso de selección, durante todo el plazo de ejecución del contrato y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones. Cuando el contratista requiera cambiar cualquiera de estos profesionales, debe hacerlo por otros que cuenten con un perfil igual o superior al solicitado por el Fondo en los documentos del proceso de selección, previa autorización expresa y escrita del Fondo, a través del supervisor, así lo solicite por el bajo o deficiente cumplimiento de las actividades a su cargo, siempre y cuando el personal que lo reemplace cumpla como mínimo el perfil y documentos soporte requeridos en el proceso de selección.
3. Garantizar que los profesionales cumplan con los requisitos establecidos para ejercer la profesión dentro del territorio nacional, en particular, los señalados en las Leyes 9 de 1974 y 842 de 2003 o las normas que sean aplicables, para los geólogos e ingenieros, respectivamente y que cuenten con matrícula profesional o de licencia, según corresponda, al igual que los demás profesionales, de conformidad con las normas vigentes.
4. Presentar la documentación requerida para la respectiva revisión y aprobación del FONDO, dando cumplimiento puntual de su obligación de contar con el personal mínimo previsto en los documentos del proceso de selección, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, y en todo caso previo a la suscripción del acta de inicio, el FONDO contará con un plazo máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de la recepción de estas para su revisión y aprobación. Si el FONDO llegase a requerir al contratista para que subsane una o varias hojas de vida de alguno de los profesionales, este deberá subsanar el requisito y entregarlas al FONDO en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Posteriormente, el FONDO tiene un plazo máximo de dos (2) días hábiles para hacer la revisión y aprobación final. No cumplir con los tiempos establecidos en el presente procedimiento será causal constitutiva de incumplimiento contractual.
5. Tomar las decisiones relacionadas con la ejecución del contrato a través del coordinador de este, aprobado por el Fondo y de acuerdo con lo previsto en el contrato.

2.4.1.3. Obligaciones de logística y equipos

1. Suministrar, instalar, mantener y utilizar toda la logística, equipos y los demás elementos, de cualquier orden, necesarios para la ejecución del contrato, sea en forma temporal o permanente, hasta la fecha de terminación de este por su cuenta y riesgo.
2. Disponer de los vehículos u otros medios de transporte utilizados para la movilización del personal y los equipos, y contar con todos los permisos, autorizaciones, controles, dispositivos, medidas preventivas y requisitos exigidos por el Ministerio de Transporte y demás autoridades competentes.
3. Disponer de la totalidad de los programas de computador y demás bienes intangibles protegidos por normas de propiedad intelectual, debidamente licenciados, para la ejecución del contrato.
4. Permitir a los funcionarios autorizados del Fondo y toda persona designada por ellos, el libre acceso a todos los lugares, equipos y sistemas utilizados para la ejecución del contrato, proporcionando todas las facilidades y toda la ayuda que corresponda para hacer efectivo dicho derecho de inspección y vigilancia.
5. El contratista no podrá utilizar software no licenciado. En todo caso, el contratista mantendrá indemne al FONDO por cualquier reclamación relacionada con el uso de patentes, permisos o licencias y responderá frente a terceros por el uso de esta.
6. Responder en todo momento por los equipos, elementos e insumos que utilice durante el plazo de vigencia del contrato. Por lo tanto, cualquier daño o perjuicio causado por los equipos, elementos, o insumos empleados por el contratista a terceras personas, lo hará responsable frente a estas y, en todo caso, mantendrá indemne al FONDO por concepto de cualquier reclamación.

2.4.1.4 Obligaciones administrativas

1. Conocer el marco legal e institucional del FONDO, y en lo particular el manual de contratación y los lineamientos de Supervisión e Interventoría vigente las demás normas que lo desarrollen modifiquen o complementen.
2. Elaborar los informes mensuales y/o cuando el supervisor lo requiera conforme al lineamiento 4-GPY-M-01 manual para la estructuración de informes de interventoría del Fondo Adaptación o lineamiento vigente que lo modifique o complemente.
3. Ejecutar con eficiencia y transparencia los recursos que se paguen en virtud del contrato.

4. Presentar al FONDO la información que ésta le solicite antes, durante y después del desarrollo del contrato derivado del proceso de selección desde el perfeccionamiento del contrato hasta su liquidación.
5. Adelantar de manera oportuna las gestiones relacionadas con la elaboración de los avalúos objeto del contrato y la liquidación del contrato derivado del proceso de selección.
6. Recibir los pagos aprobados por el FONDO, los cuales solo podrán ser destinados a la ejecución de los proyectos definidos en el alcance del contrato derivado del presente proceso de selección.
7. Constituir las garantías a favor del FONDO, exigidas en el pliego de condiciones y por los montos establecidos.
8. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca el FONDO. El contratista deberá contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

2.4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato a celebrar será de hasta un (1) año, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

2.4.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Corresponderá a la necesidad de la Entidad y a la presentada por los Macroproyectos Canal del Dique y Gramalote y los Sectores de Vivienda y Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento.

Así mismo, para todos los efectos el domicilio del contrato es Bogotá D.C.

- **MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE**

Departamento	Ciudad o Municipio	Vereda	Dirección	Coordenadas geográficas
Bolívar	San Estanislao	Centro Poblado	K 23 No. 14 - 142	10° 23' 33,671" -75° 9' 5,287"

Departamento	Ciudad o Municipio	Vereda	Dirección	Coordenadas geográficas
	Calamar	Calamar	La Rinconada	10° 13' 39,84" -74° 55' 28,932"
	San Cristóbal	Centro Poblado	K 4 No. 14 -33	10° 23' 37,382" -75° 3' 45,078"
	Soplaviento	Centro	K 3 No. 21 - 22	10° 23' 2,99" -75° 8' 31,039"
Atlántico	Santa Lucía	El Diquito	La Fe	10° 21' 58,611" -75° 1' 22,071"
	Santa Lucía	Barrio Abajo	La Vuelta	10° 19' 47,808" -74° 58' 1,862"
	Repelón	Villa Rosa	La Mojana	10° 24' 27,359" -75° 7' 51,034"

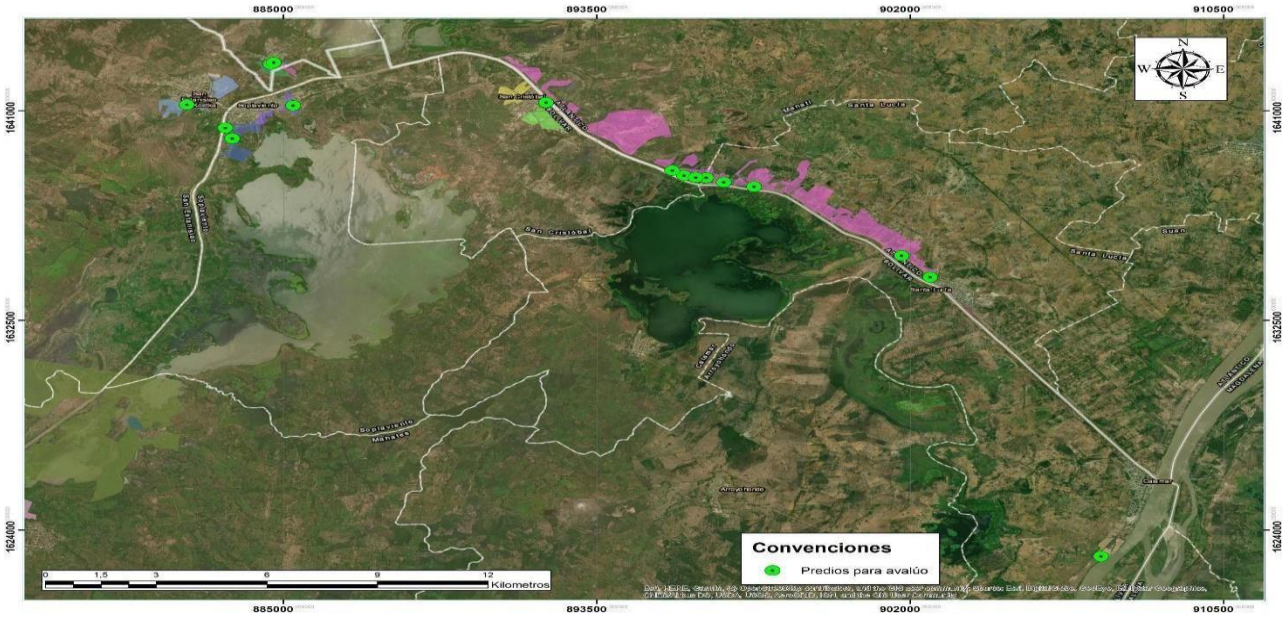

Ilustración 1 Ubicación de predios para elaboración de Avalúos

- **MACROPROYECTO GRAMALOTE - SECTOR APROPIACIÓN DE CAPACIDADES Y FORTALECIMIENTO**

Los avalúos que se requieran por el Macroproyecto y el sector de Apropiación serán en Gramalote – Norte de Santander, de acuerdo con las necesidades y requerimientos de la Entidad.

- **SECTOR VIVIENDA**

El lugar de ejecución será en todo el territorio Nacional, y en especial en los siguientes municipios y/o departamentos de acuerdo con las necesidades y requerimientos de la Entidad:

Departamento de afectación	Municipio de afectación
ANTIOQUIA	CARAMANTA
ANTIOQUIA	COCORNÁ
ANTIOQUIA	HELICONIA
ANTIOQUIA	BARBOSA
BOLÍVAR	CANTAGALLO
BOLÍVAR	EL PEÑON
CALDAS	RIOSUCIO
CAUCA	MERCADERES
CUNDINAMARCA	SASAIMA
META	PUERTO LÓPEZ
NARIÑO	LA UNIÓN
NARIÑO	ARBOLEDA
NARIÑO	CHACHAGUI
NARIÑO	CHACHAGUI
NARIÑO	MOSQUERA
SANTANDER	FLORIDABLANCA
VALLE DEL CAUCA	BUGALAGRANDE

El Fondo Adaptación actualmente cuenta con acciones constitucionales que ordenan la protección al derecho a una vivienda digna, es decir, fallos de obligatorio cumplimiento en los cuales se debe utilizar el mecanismo de adquisición de vivienda usada, y para ello, la entidad debe adelantar la contratación de los avalúos de las viviendas postuladas, situación qué busca de manera inmediata cumplir con la orden judicial interpuesta.

Por lo anterior, es importante que en la oferta que presenten se tengan en cuenta los tiempos con los que la entidad cuenta para la atención del beneficiario y la celeridad con la que se deben atender dichas situaciones.

2.4.4. VISITAS

¿Se requiere programar visita de los interesados en el proceso de selección al lugar de ejecución del contrato?

Sí [ ]

No [X]

Con la presentación de la propuesta, el proponente y futuro contratista declara que ha estudiado, conoce y que se encuentra suficientemente enterado en relación con las zonas en la que se desarrollará el proyecto de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Condiciones de accesibilidad de la zona y los costos asociados a las mismas; y
- Condiciones antrópicas, ambientales, políticas y culturales de la zona que proporcione el conocimiento necesario para adelantar el planeamiento y logística para el desarrollo de las actividades de los informes de avalúos comerciales.

2.4.5. OTRAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS CONTRACTUALES.

El resultado de cada predio se entregará en un cuadernillo de alto contenido técnico, seguro y confiable con la información descrita en capítulos, así:

1. INFORMACIÓN BÁSICA, que describe las generalidades como son solicitante, tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (departamento, municipio, vereda, sector) marco jurídico que soporta el avalúo, destinación actual del predio.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL, que relaciona el área del predio, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente.

3. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA: Escrituras públicas, folios de matrícula inmobiliaria, certificado catastral, copia del EOT, PBOT o POT, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el EOT, PBOT, POT (Macroproyecto Canal del Dique) y planos.

4. INFORMACIÓN JURÍDICA: propietario, título de adquisición, matrícula inmobiliaria.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR: delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, perspectivas de valorización.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: para predios rurales los usos establecidos por el POT o por la norma vigente en el municipio.

7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos.

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN: tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.

9. MÉTODO DEL AVALÚO: conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008.

10. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

11. CONSIDERACIONES GENERALES

12. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

13. RESULTADO DEL AVALÚO

14. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES

15. ANÁLISIS DE PRECIOS DE ESPECIES FORESTALES O PRESUPUESTOS DE MADERABLES

16. ANEXOS GRÁFICO Y FOTOGRÁFICO

2.4.5.1 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATISTA deberá presentar al FONDO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, y en todo caso previo a la suscripción del acta de inicio, las hojas de vida de los profesionales descritos, para la respectiva revisión y aprobación del FONDO, quien las revisará en un plazo máximo de tres (3) días hábiles contados a partir de la recepción de estas. Si el FONDO llegase a requerir al contratista para que subsane una o varias hojas de vida de alguno de los profesionales, este deberá subsanar el requisito y entregarlas al FONDO en un plazo máximo de dos (2) días hábiles. Posteriormente, el FONDO tiene un plazo máximo de dos (2) días hábiles para hacer la revisión y aprobación final. No cumplir con los tiempos establecidos en el presente procedimiento será causal constitutiva de incumplimiento contractual.

Para el desarrollo del contrato, el contratista deberá disponer del personal que se requiere para garantizar la ejecución del contrato, el cual es de carácter obligatorio en el proyecto.

Igualmente, con la presentación de la propuesta, el proponente garantiza que pondrá a disposición el personal, los perfiles y dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución de este y los mantendrá durante su ejecución.

De modo que, para los cálculos internos de su oferta económica, debe tener en cuenta la totalidad del personal mínimo y además el que el proponente considere necesario para la correcta ejecución del contrato y se entenderá costeado en su propuesta económica. Por lo tanto, no habrá lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato en la propuesta económica, por lo que el FONDO no reconocerá valores adicionales por tal concepto.

El contratista deberá contar para la ejecución del contrato, como mínimo con el siguiente grupo de profesionales:

Cargo	Título Profesional	Experiencia General Mínima En Tiempo	Experiencia Específica Certificada (Mínima)	% Mínimo de Dedicación

Un (1) Coordinador proyecto	Profesionales en cualquier área. Título de postgrado en la modalidad de especialización en cualquiera de las siguientes temáticas: avalúos, ingeniería, geomática, sistemas de información geográfica, gerencia de proyectos, planeación y gestión, infraestructura, planificación y ordenamiento territorial, Finanzas, mercado de capitales y afines. Además, deberá estar inscrito en el RAA - Registro Abierto de avaluadores para las categorías 1 y 2 del artículo 5 del Decreto 556 de 2014.	Cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional o de la terminación de materias dependiendo de su profesión,	Cuatro (4) años como coordinador de gestión predial Tres (3) años como coordinador de gestión predial o coordinador de avalúos.o coordinador de avalúos	100% en la ejecución del contrato.
Cinco (5) avaluadores	Profesionales en cualquier área. Título de postgrado en la modalidad de especialización en cualquiera de las siguientes temáticas: avalúos, ingeniería, geomática, sistemas de información geográfica, gerencia de proyectos, planeación y gestión, infraestructura, planificación y ordenamiento territorial, Finanzas, mercado de capitales y afines. Además, deberá estar inscrito en el RAA - Registro Abierto de avaluadores para las categorías 1 y 2 del artículo 5 del Decreto 556 de 2014.	Tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional o de la terminación de materias dependiendo de su profesión,	Dos (2) años como perito avaluador para adquisición de predios rurales y/o urbanos.	100% en la ejecución del contrato

ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA EQUIPO DE TRABAJO.

Para efectos de verificación el CONTRATISTA deberá allegar los certificados de experiencia y/u otro soporte que permita evidenciar la ejecución del contrato o proyecto del profesional ofrecido, de acuerdo con las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA A: Certificado expedido por la entidad contratante (entendida como aquella entidad de derecho público o de derecho privado que contrató el proyecto) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos.

ALTERNATIVA B: Certificado de experiencia expedido por el contratante (sea este una persona natural o jurídica que contrató los servicios del profesional) donde se evidencie el cargo y/o funciones y/o productos entregados y/o desarrollados, así como la fecha de ejecución de las actividades y/o productos. Además de lo anterior, se deberá adjuntar certificación o soporte de evidencia de la ejecución del proyecto debidamente suscrita por la entidad que contrató la ejecución del proyecto, donde conste que el contratante del profesional ejecutó el proyecto.

ALTERNATIVA C: En el evento de no disponerse de la certificación de que tratan los literales anteriores, se deberá adjuntar copia del contrato y acta de liquidación y/o acta de terminación del contrato laboral, de prestación de servicios o el documento que corresponda, donde conste la ejecución del mismo y se evidencie el cargo y/o funciones y/o actividades y/o productos entregados o desarrollados, la cual deberá venir suscrita según corresponda, por el interventor y/o supervisor y/o representante de la entidad contratante y el profesional.

Las certificaciones de experiencia se consideran expedidas bajo la gravedad del juramento. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar la información que requiera de la propuesta y de acudir a las fuentes, personas, empresas, entidades o aquellos medios que considere necesarios y de solicitar en caso de estimarlo, las aclaraciones o documentos que considere convenientes. Las certificaciones firmadas por el mismo personal propuesto, es decir, auto certificación, no serán tenidas en cuenta para verificar ni evaluar la experiencia profesional.

Cuando los documentos de las alternativas de acreditación no contengan la información que permita su verificación, el proponente podrá anexar copia de los documentos soporte que sean del caso (siempre y cuando sean expedidos por la entidad contratante), que permitan evidenciar la ejecución del contrato o proyecto o tomar la información que falte.

Todo profesional ofrecido para el proyecto debe acreditar, mediante copia del documento idóneo que está autorizado para ejercer la profesión. En cumplimiento de lo establecido en el párrafo segundo del Art. 20 de la Ley 842 de 2003, el contratista tendrá la obligación de encomendar los estudios, la dirección técnica, la ejecución de los trabajos o la interventoría, a profesionales

inscritos en el registro profesional de ingeniería, acreditados con la tarjeta de matrícula profesional o, excepcionalmente, con la constancia o certificado de su vigencia.

Una vez el Fondo apruebe el personal mínimo requerido, este no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato, a menos que exista una justa causa, la cual debe ser sustentada ante el Fondo, para su evaluación y posterior autorización. En caso de aprobarse el cambio por parte del Fondo, el personal debe reemplazarse por uno de igual o superior categoría que el presentado.

Los títulos de educación superior otorgados por instituciones de educación superior extranjeras, o por instituciones legalmente reconocidas por la autoridad competente en el respectivo país para expedir títulos de educación superior, deben presentarse convalidados por el Ministerio de Educación Nacional, según la normatividad vigente, a menos que se trate de profesionales domiciliados en el exterior que pretendan ejercer temporalmente la profesión en Colombia.

Para el ejercicio de las diferentes profesiones acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, la experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior. Para poder ejercer legalmente la ingeniería, sus profesiones afines o sus profesiones auxiliares en el territorio nacional, en las ramas o especialidades, se requiere estar matriculado o inscrito en el Registro Profesional respectivo que lleva el COPNIA, lo cual se acreditará con la presentación de la tarjeta o documento adoptado por este para tal fin.

Para los efectos del ejercicio de la ingeniería o de alguna de sus profesiones afines o auxiliares, la experiencia profesional sólo se computará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional o del certificado de inscripción profesional, respectivamente. La formación académica en Colombia se puede acreditar mediante la presentación del diploma, acta de grado o los certificados expedidos por el centro educativo. La experiencia como profesor de cátedra, director de proyectos de investigación, de tesis o asesor de proyectos de tesis no se tendrá en cuenta como experiencia específica de los profesionales.

Podrán hacerse las siguientes equivalencias:

Estudios de Posgrado con Título	**Experiencia (años)**
Especialización	2
Maestría	3
Doctorado	4

El FONDO calculará la experiencia específica con base en la duración total (desde la fecha de inicio y hasta la fecha de terminación) de los proyectos mediante los cuales el Contratista pretenda demostrar que los profesionales que ofrece cumplen dicho requisito. En el evento en que la duración de tales proyectos se traslape, el Fondo únicamente tendrá en cuenta uno solo de ellos. Para efectos de calcular la experiencia, en el evento en que la certificación no indique la fecha con día, mes y año se tomará como válido el último día del mes en que se expidió la certificación.

Suscripción acta de inicio

Una vez legalizado el contrato por parte del FONDO, el contratista deberá entregar al FONDO los documentos necesarios para la suscripción del acta de inicio del contrato, lo cual se señala en el presente acápite.

Previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, el contratista deberá dar cumplimiento, entre otros, a los siguientes requisitos:

1. Publicar en la plataforma del Secop II, las garantías exigidas contractualmente. Así mismo que estas sean aprobadas por el FONDO.

2. Las garantías deberán estar actualizadas durante la ejecución del contrato y, si fuere el caso, posterior a él; de acuerdo a lo establecido en los documentos contractuales.

3. Las garantías deberán estar actualizadas de acuerdo con las adiciones, prórrogas, suspensiones o cualquier otra modificación que se efectúe sobre el contrato.

4. **Plan de trabajo:** Que incluye la ejecución del objeto del contrato y debe contemplar como mínimo:

Organización y responsabilidades de los recursos humanos (incluyendo directivos) y que comprenda:

- Contar con la disponibilidad del personal mínimo requerido, para la ejecución del objeto contractual;
- Líneas de mando y coordinación;
- Niveles de decisión;

- Las funciones del personal que interactuará con el Fondo;
- Una descripción breve de las políticas de manejo del personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social e industrial; y

5. **Programa detallado para la ejecución y entrega de los informes de avalúos comerciales:** Comprende la revisión de la información entregada por el FONDO, visitas de campo, elaboración, control de calidad y aprobación de los informes de avalúos comerciales, deberá ser elaborado en un diagrama de barras discriminado por semanas. El programa se sujetará, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y contendrá, como mínimo, lo siguiente:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades. Indicando duración, responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación; e

- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades

6. **Presentación del profesional requerido por el contratista:** El FONDO verificará y aprobará el cumplimiento del perfil exigido para el profesional definido en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el contratista o uno de los integrantes del proponente plural.

Nota 1: Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del contratista a la suscripción del acta de inicio dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

Nota 2: Una vez cumplida las condiciones previas a la suscripción del acta de inicio, el FONDO y el contratista deberán suscribir el acta de inicio general del contrato, la cual deberá contener entre otros aspectos los siguientes:

- Lugar y fecha de suscripción del acta;
- Nombre e identificación completa de los intervinientes;
- Plazo;
- Fecha de inicio y terminación;
- Valor;
- Información del consultor;
- Amparos, valor asegurado y vigencias de las garantías;

- Fecha de aprobación de las garantías.

2.5. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL CONTRATO

Se requiere supervisor [X]

Se requiere interventor [ ]

La supervisión del contrato será ejercida por los líderes del Sector de Vivienda, del Sector de Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento, del Macroproyecto Gramalote y del Macroproyecto Canal del Dique, o por quien designe el Ordenador del Gasto.

El supervisor del contrato debe velar por el cumplimiento de la ejecución de éste, de conformidad con los artículos 83, 84, y 86 de la Ley 1474 de 2011, los Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Fondo Adaptación vigentes el cual hace parte integral del futuro contrato y las demás disposiciones aplicables.

Dentro de las obligaciones que debe cumplir el supervisor se encuentran las siguientes:

1) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes; 2) Elaborar los informes de ejecución si se solicitan y las actas a que haya lugar remitiéndolos de manera oportuna a las instancias correspondientes; 3) Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos; 4) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato; 5) Solicitar oportunamente las modificaciones al contrato, cuando sea procedente; 6) Garantizar la publicación de los documentos que prueben la ejecución del contrato en la plataforma del SECOP II, así: a) Verificar que el Contratista cargue en SECOP II los informes de actividades que demuestren la ejecución del contrato, y b) Publicar las certificaciones de cumplimiento del contrato, expedidas por el supervisor para los pagos del contrato. Dichas publicaciones, se deberán realizar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su fecha de expedición, y 7) Una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, proyectar el acta de liquidación para su respectiva revisión cuando ésta aplique.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, las modalidades de selección que se pueden emplear para realizar la escogencia de un contratista son las siguientes: La Licitación pública; **la Selección Abreviada**; el Concurso de Méritos; y la Contratación Directa.

El proceso de selección se rige por lo dispuesto en el régimen de la contratación estatal Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que complementen o regulen la contratación estatal.

Teniendo en cuenta el objeto a contratar y que el presupuesto estimado para la presente contratación no supera la menor cuantía de la entidad, la modalidad de selección que se debe adelantar para la presente contratación es la de Selección Abreviada por Menor Cuantía, definida en el literal b, numeral 2, artículo 2, de la Ley 1150 de 2007 el cual señala:

> *"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)*
>
> *2. Selección abreviada. La Selección abreviada corresponde a la modalidad de selección objetiva prevista para aquellos casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio puedan adelantarse procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual. (…)*
>
> *b) La contratación de menor cuantía. Se entenderá por menor cuantía los valores que a continuación se relacionan, determinados en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en salarios mínimos legales mensuales". (…)*

Así mismo, en aras de dar cumplimiento a la norma mencionada, la Entidad para llevar a cabo el proceso contractual utilizará el proceso de selección abreviada por menor cuantía en concordancia con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta que la menor cuantía para el FONDO es desde 65 salarios mínimos legales mensuales vigentes hasta 650 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir **desde $65.000.001 hasta $650.000.000,** y que el presupuesto para la presente contratación es de **$361.240.275**, valor que no excede el 10% de la menor cuantía, la presente contratación se adelantará por la modalidad de menor cuantía, de conformidad con el numeral 2 del artículo 2o.

de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN

4.1. PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El presupuesto oficial estimado (POE) será hasta la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($361.240.275)** incluido IVA y todos los costos y gastos en que debe incurrir el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, su utilidad o ganancia, y los demás tributos que cause dicho contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan. Por tal razón, no se reconocerán sumas adicionales por estos conceptos.

Teniendo en cuenta que, dentro del desarrollo del objeto se debe adelantar la elaboración y entrega de informes técnicos de avalúos comerciales de los predios indicados en el alcance y conforme a la necesidad de los Macroproyectos Canal del Dique y Gramalote y los Sectores de Vivienda y de Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento, el presupuesto asignado de conformidad con el siguiente cuadro, será afectado a solicitud de cada uno de los líderes de los Sectores y Macroproyectos, acorde con los recursos aportados por cada uno en razón de las necesidades y requerimientos que demanden en el desarrollo del contrato, previa revisión y aprobación del supervisor.

Sector o Macroproyecto	Componente o Unidad Funcional	Presupuesto Oficial Estimado respectivo
Macroproyecto Canal del Dique	Gestión predial	**$75.638.299**
Macroproyecto Gramalote	Avalúos	**$100.034.345**
Sector de Apropiaciones de Capacidades y Fortalecimiento	Avalúos	**$35.000.000**
Sector Vivienda	Avalúos	**$150.567.631**

Nota: El presente contrato no contempla ajustes por cambio de vigencia, teniendo en cuenta que el plazo de ejecución corresponde a un (1) año y el valor se encuentra ajustado a los precios de mercado.

En la estimación del presupuesto oficial se tuvo en cuenta la estampilla creada mediante la Ley 1697 de 2013.

En la estimación del presupuesto oficial se tuvo en cuenta el pago del parafiscal al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción FIC, de acuerdo con la Resolución 1449 de 2012.

Certificado de disponibilidad de recursos

El presente proceso de selección se encuentra amparado con los certificados de disponibilidad de recursos.

- **MACROPROYECTO CANAL DEL DIQUE**

Presupuesto por Componente o Unidad Funcional

Componente o Unidad Funcional	Presupuesto Oficial Estimado respectivo
Gestión predial	**$75.638.299**

- **MACROPROYECTO GRAMALOTE**

El presupuesto Oficial Estimado

Componente o Unidad Funcional	Presupuesto Oficial Estimado respectivo
Avalúos	**$100.034.345**

SECTOR APROPIACIÓN DE CAPACIDADES Y FORTALECIMIENTO

Componente o Unidad Funcional	Presupuesto Oficial Estimado respectivo
Avalúos	**$35.000.000**

- **SECTOR VIVIENDA**

Presupuesto por Componente o Unidad Funcional

Componente o Unidad Funcional	Presupuesto Oficial Estimado respectivo
Avalúos	**$150.567.631**

4.2. JUSTIFICACIÓN O ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO OFICIAL Y VALORES UNITARIOS

Con base en el Análisis del Sector, se concluye que el presupuesto para la presente contratación será por valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($361.240.275)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado – IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional il y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos; esto, de conformidad con los servicios prestados durante la vigencia del contrato y recibidos a satisfacción por el supervisor.

La justificación se encuentra en el Análisis de Sector.

4.3. FINANCIACIÓN

Los compromisos derivados del contrato que se suscriba se encuentran amparados con la(s) constancia(s) de disponibilidad de recursos (CDR).

4.4. ANÁLISIS DE SECTOR

Se anexa el análisis de sector elaborado por la Subgerencia de Estructuración.

4.5. FORMA DE PAGO

El **FONDO ADAPTACIÓN** pagará al proponente seleccionado, el valor total del contrato así:

Pagos mensuales de acuerdo con la cantidad de informes de avalúos comerciales presentados durante el mes y recibidos a satisfacción por el supervisor del Fondo, según la tarifa ofertada y sin sobrepasar en ningún caso el presupuesto total del contrato, específicamente el establecido para cada uno de los Macroproyectos y Sectores, previa presentación de la factura o documento equivalente.

REQUISITOS PARA EL PAGO

Para proceder con los pagos, el contratista debe cumplir con lo estipulado en el Manual de Pagos a Terceros de la Entidad y anexar como mínimo los siguientes documentos o certificaciones:

- Informes técnicos de avalúos en firme.
- Factura debidamente diligenciada.
- Todos los demás documentos requeridos por el Fondo, incluyendo las circulares y comunicaciones expedidas por la Secretaría General y/o la Oficina del Área Financiera que se encuentren vigentes al momento de solicitar el respectivo pago.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y estarán sujetos a disponibilidad del PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, previo visto bueno del interventor. Cuando la factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del contratista; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza a su favor.

Todos los documentos para los pagos que deban efectuarse al contratista requieren del aval o aprobación del FONDO.

Los impuestos y retenciones que se deriven del contrato corren por cuenta del contratista, para cuyos efectos el FONDO hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

El contratista debe abrir o contar con una cuenta bancaria, en un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Financiera, para realizar allí los pagos previstos en el contrato. Para tal efecto, y para la firma del contrato, el contratista debe entregar al Fondo un certificado bancario con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias.

El consultor con la suscripción del contrato acepta el conocimiento del manual de pagos de la entidad y circulares que regulan la materia, lo que podrá ser consultado en la página http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

5.1. REQUISITOS HABILITANTES

5.1.1. REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

Corresponden a los que se establezcan en el Anexo de Generalidades del pliego de condiciones del proceso de selección.

5.1.2. REQUISITOS HABILITANTES TECNICOS

5.1.2.1 EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE

El proponente debe acreditar experiencia en AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS RURALES Y URBANOS que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Máximo cinco (5) certificaciones de contratos.
2. Que sumados los contratos acreditar debidamente ejecutados y terminados incluyan como mínimo 80 informes de avalúos comerciales de inmuebles rurales y urbanos, en todo caso al menos el 20% del total de los informes debe corresponder a rurales o a urbanos.

3. La sumatoria de los contratos presentados deberán certificar el 100% del Presupuesto Oficial estimado, el cual corresponde a **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($361.240.275)** incluido IVA.

Las Mipymes y los emprendimientos o empresas de mujeres podrán acreditar la experiencia hasta con seis (6) contratos que sumen el 100% del POE, siempre que cumplan lo establecido en el Decreto 1860 de 2021.

El proponente debe diligenciar el ***Formato de Experiencia del Proponente***.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta lo siguiente: a) uno de los integrantes debe aportar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de los salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de la experiencia exigida en el presente documento, según lo dispuesto en el mismo; b) los demás integrantes deben acreditar al menos el quince por ciento (15%) de la experiencia exigida en el presente documento, según lo dispuesto en el mismo; y c) sin perjuicio de lo anterior, solo uno de los integrantes, si así lo considera pertinente, podrá no acreditar la experiencia citada en el presente inciso. En este último caso, el porcentaje de participación del integrante que no aporta esta experiencia, en la estructura plural no podrá superar el cinco por ciento (5%).

Para calcular el número de los salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de los valores de(los) contrato(s), se dividirá la citada cifra en el salario mínimo mensual legal vigente del año de terminación del (los) contrato(s) respectivo(s).

Se aceptan como equivalentes a las certificaciones de experiencia de los contratos, la copia del acta de liquidación y/o los demás documentos expedidos por el contratante, en los que conste la información solicitada para las certificaciones.

Las certificaciones deben ser expedidas por los contratantes.

No se valdrán auto certificaciones, entendidas como: a) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. b) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte.

Cuando existe la obligación legal de estar inscritos en el Registro Único de Proponentes - RUP

La experiencia del proponente se verificará en el Certificado de Registro Único de Proponentes que cumpla los requisitos exigidos en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso de selección, con la información de experiencia en firme.

No obstante, lo anterior, teniendo en cuenta que dentro del RUP no es posible sustraer la totalidad de la información requerida y en atención a lo señalado en el inciso tercero del numeral 6.1 del artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, para verificar la experiencia solicitada por la entidad, es necesario, solicitar certificaciones de contratos que estén inscritos en el RUP, bajo los siguientes parámetros:

Clasificación UNSPSC	**Descripción**			
	Segmento	**Familia**	**Clase**	**Producto**
80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles

Las certificación(es) del(los) contrato(s) citado(s) anteriormente, deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante
- Nombre del Contratista
- Objeto, obligaciones, alcance o condiciones del contrato.
- Porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal, si no consta en el RUP.
- Fecha de suscripción y fecha de terminación del contrato.
- El Valor total del contrato.
- Firma de quien expide la certificación (contratante o persona por parte del contratante).

La información de experiencia que conste en el certificado de Registro Único de Proponentes que cumpla los requisitos exigidos en el Anexo de Generalidades al Pliego de Condiciones y demás documentos del presente proceso de selección, debe estar en firme conforme a lo establecido en los literales a y b del numeral **4.2.3** del pliego de condiciones.

De conformidad con el inciso 2º del numeral 6.1 del artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, el certificado de Registro Único de Proponentes será plena prueba de las circunstancias que allí consten y que hayan sido verificadas por las Cámaras de Comercio.

En caso de existir discrepancia entre la información del RUP y la información adicional al RUP, se tendrá en cuenta la información del RUP.

Cuando en el RUP de un proponente, o de uno o varios de los integrantes del proponente si éste es consorcio, o unión temporal, se encuentren contratos en los cuales participó en unión temporal o consorcio, se acreditará el porcentaje del valor ejecutado correspondiente al porcentaje de participación dentro de la Unión Temporal o Consorcio.

Cuando NO existe la obligación legal de estar inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP.

El proponente extranjero sin domicilio o sin sucursal en Colombia debe anexar certificación(es) expedida(s) por el(los) contratante(s), que cumplan lo dispuesto en el presente numeral y lo señalado en el numeral 4.3.1. del presente documento, la(s) cual(es) debe(n) contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante.
- Dirección y teléfono del contratante.
- Nombre del CONTRATISTA.
- Si se trata de un Consorcio o de una Unión Temporal se debe señalar el nombre de quienes lo conforman, adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros.
- Número del contrato (si tiene).
- Objeto del contrato.
- Valor ejecutado del contrato que se pretende acreditar.
- Lugar de ejecución
- Actividades ejecutadas.
- Estado del contrato (En caso de que la certificación no indique que el estado del contrato es terminado, el proponente podrá adjuntar la correspondiente acta de terminación debidamente suscrita)
- Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).

- Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por el funcionario competente para suscribirla).

Cuando el valor del contrato se encuentre en dólares de los Estados Unidos de América (USD) se convertirá a pesos colombianos utilizando para esa conversión la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TCRM) diaria, vigente a la fecha de terminación del contrato, publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia para el año correspondiente en el siguiente link:

HTTPS://WWW.SUPERFINANCIERA.GOV.CO/JSP/LOADER.JSF?LSERVICIO=PUBLICACIONES&LTIPO=PUBLICACIONES&LFUNCION=LOADCONTENIDOPUBLICACION&ID=60819

Si el valor del contrato está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta extranjera diferente a Dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberá convertirse a ésta moneda, utilizando la tasa de cambio vigente entre el dólar y dicha moneda del día de terminación de contrato, aplicando para tal efecto la tasa media publicada por el Banco de la República en el siguiente enlace http://www.banrep.gov.co/es/tasas-cambio-mundo. Excepcionalmente, en el caso en que la tasa de cambio no esté publicada por el Banco de la República en el link anterior, se deberá utilizar la publicada por el conversor de divisas OANDA en la página web https://www.oanda.com/lang/es/currency/converter/.

Realizada la conversión a dólares americanos, se procederá a su conversión a pesos colombianos de conformidad con la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TCRM) diaria, vigente a la fecha de terminación del contrato, publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia en el siguiente link:

HTTPS://WWW.SUPERFINANCIERA.GOV.CO/JSP/LOADER.JSF?LSERVICIO=PUBLICACIONES&LTIPO=PUBLICACIONES&LFUNCION=LOADCONTENIDOPUBLICACION&ID=60819

Otras disposiciones aplicables a la valoración de la experiencia habilitante del proponente

1. Si en los documentos que acreditan la experiencia, se encuentran contratos en los cuales el proponente o el integrante del consorcio o unión temporal, participó en otra unión temporal o consorcio, se acreditará el porcentaje del valor ejecutado correspondiente al porcentaje de participación dentro de la Unión Temporal o Consorcio.

2. Si el proponente adjunta con su propuesta certificaciones adicionales a las máximas requeridas por la Entidad, se tendrán en cuenta las primeras que se relacionan en el

Formato de Experiencia del Proponente. En ningún caso se tendrán en cuenta más certificaciones de las máximas requeridas.

3. En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, para efectos de verificación se tomará la experiencia específica del proponente en el orden en que se relacione en el *Formato de Experiencia del Proponente*.

4. El FONDO podrá en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, verificar y solicitar ampliación de la información presentada por el oferente para la acreditación de la experiencia.

5. Será válida la experiencia de los socios de una persona jurídica cuando ella no cuente con más de tres (3) años de constituida contados a partir de la fecha de cierre del proceso. Para el efecto, el socio deberá cumplir con lo establecido en el presente documento para efectos de la acreditación de la experiencia habilitante solicitada.

6. No podrá acumularse a la vez, la experiencia de los socios, accionistas o constituyentes, y de la persona jurídica cuando estos se asocien entre sí para presentar propuesta bajo las modalidades previstas en el artículo 7º de la Ley 80 de 1993.

7. En los contratos en que el proponente haya recibido una cesión y terminado el contrato, solamente se tendrá en cuenta la certificación, cuando el proponente haya ejecutado más del cincuenta por ciento (50%) del valor del mismo.

8. El FONDO se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de los contratos y/o certificaciones que el oferente aporte.

9. Cuando en la certificación o acta de liquidación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse documento de constitución del consorcio o Unión Temporal, en el cual conste dicho porcentaje de participación.

10. Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, la certificación o acta de liquidación deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario.

11. En caso de que el contrato allegado para acreditar experiencia contemple actividades diferentes a las relacionadas con el objeto del presente proceso, el proponente deberá

allegar el documento mediante el cual la entidad pueda identificar el valor que corresponde a las actividades relacionadas con el objeto del presente proceso.

12. Cuando se presenten experiencias en las que se acrediten varias actividades o alcances o varios proyectos, solo se tendrá en cuenta el porcentaje y el valor correspondiente a la experiencia requerida.

Documento Adicional para acreditar la Experiencia entre Particulares:

Para efectos de acreditación de la experiencia entre particulares, adicional a la documentación requerida en el presente documento para acreditar la experiencia, el Proponente deberá aportar la Certificación de facturación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato o la etapa o fase respectivo emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente o integrante del proponente que acredita la experiencia, según corresponda con la copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal (según corresponda) y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores, o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

Nota: Se entenderá para efectos de la aplicación del presente numeral "Documentos para acreditar la Experiencia entre Particulares". Se entiende como PARTICULAR quien no se encuentre incluido en la relación indicada en los literales a) y b) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993 y los artículos 38, 39 y 40 del Capítulo X de la Ley 489 de 1998.

Subcontratos

Para la acreditación de experiencia de subcontratos cuyo contrato principal fue suscrito con particulares se aplicarán las disposiciones establecidas para la acreditación de experiencia con particulares.

Para la acreditación de experiencia de los contratos derivados de contratos suscritos con Entidades Estatales el Proponente deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

1. Certificación del subcontrato. Certificación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del subcontrato, la cual debe encontrarse debidamente suscrita por el representante legal del contratista del contrato principal, del Concesionario, o del EPC. Así mismo, debe contener la información requerida en el presente documento para efectos de la acreditación de la experiencia.

2. Certificación expedida por la Entidad Estatal del contrato principal del cual se derivó el subcontrato.

Dicha certificación debe contener la información requerida para acreditar experiencia y la siguiente:

- Alcance de las actividades ejecutadas en el contrato, en las que se pueda evidenciar las actividades subcontratadas que pretendan ser acreditadas para efectos de validación de experiencia, en el presente proceso de selección.

- Autorización de la Entidad Estatal a cargo de la ejecución por medio de la cual se autoriza el subcontrato. En caso de que no requiera autorización, el Proponente podrá aportar alguno de los siguientes documentos que den cuenta de esa circunstancia: (i) copia del contrato, o (ii) certificación emitida por la Entidad concedente o entidad contratante, según corresponda, donde acredite que para subcontratar no se requería autorización.

Para los subcontratos, las actividades subcontratadas sólo serán válidas para el subcontratista, cuando el contratista y subcontratista se presenten de manera separada al Proceso de Contratación; es decir, dichas actividades no serán tenidas en cuenta para efectos de acreditación de experiencia del contratista directo.

En todo caso, la experiencia será válida para quien efectivamente haya ejecutado las actividades exigidas.

La obligación de informar las situaciones de subcontratación estará en cabeza de los Proponentes y de ninguna manera dicha obligación será del **FONDO**. En aquellos casos en los que el Proponente no advierta tal situación, **EL FONDO** no tendrá responsabilidad alguna por cuanto no fue advertida. En ese caso, el contrato se contabilizará como un todo y no se tendrá en cuenta lo relacionado con la subcontratación.

Otros documentos técnicos habilitantes

Con la firma del Formato No. 1 "*Carta de Presentación de la Propuesta*" y con la presentación de la propuesta, el proponente acepta y se compromete a cumplir con todas las especificaciones señaladas en el pliego de condiciones y los demás documentos que forman parte integral del presente proceso de selección.

5.1.3. REQUISITOS HABILITANTES SOBRE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

De acuerdo con el Concepto C – 288 de 2021 expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, entiéndase por mejor año fiscal:

> *"Por «mejor año fiscal» se interpreta la información relativa al año apreciada en su conjunto, o sea, de manera integral, que permita al proponente cumplir los requisitos habilitantes de capacidad financiera y organizacional"*
>
> (…)
>
> *Atendiendo a la teleología del Decreto 399 de 2021, por «mejor año» debe entenderse aquel en el que, analizados conjuntamente todos los indicadores de capacidad financiera y organizacional, el proponente cumpla con dichos requisitos Habilitantes"*

5.1.3.1. CAPACIDAD FINANCIERA

A continuación, se resumen los indicadores financieros habilitantes requeridos en los procesos analizados en este estudio de sector:

Liquidez	Endeud.	Cobertura intereses
≥1	≤0,7	≥1

5.1.3.2 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

El proponente deberá contar con la siguiente capacidad organizacional:

INDICADOR	MÍNIMOS REQUERIDOS
Rentabilidad sobre el patrimonio	≥0
Rentabilidad sobre activos	≥0

La rentabilidad sobre el patrimonio se calculará con base en la fórmula que aparece a continuación:

$$Rentabilidad\ sobre\ el\ patrimonio: \frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio} \geq 0$$

La rentabilidad sobre el activo se calculará con base en la fórmula que aparece a continuación:

$$Rentabilidad\ sobre\ activos: \frac{Utilidad\ Operacional}{Activo\ total} \geq 0$$

5.1.3.3. CÁLCULO DE INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES EN EL CASO DE PROPONENTES PLURALES

Para los indicadores que provienen de la división de cuenta obras de los estados financieros (liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad sobre el patrimonio y rentabilidad sobre activos):

Cada uno de los integrantes aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal o consorcio según el caso). Para el cálculo de los indicadores de capacidad financiera y organizacional de proponentes plurales se deberá aplicar la siguiente fórmula:

$$Indicador = \frac{\sum_{i=1}^{n} (Componente\ 1\ del\ indicador\ i\ X\ porcentaje\ de\ participación\ i)}{\sum_{i=1}^{n} (Componente\ 2\ del\ indicador\ i\ X\ porcentaje\ de\ participación\ i)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural.

En el caso de proponentes plurales, el **capital de trabajo** considerado será la sumatoria de los capitales de trabajo de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su % de participación correspondiente. El capital de trabajo del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$CT = \sum_{i=1\ldots n} [(CT_i * \%_i)]$$

En donde:
CT= Capital de trabajo del Proponente Plural
CTi=Capital de trabajo del integrante i del Proponente Plural
%i=Porcentaje de participación del integrante i en el Proponente Plural
n= Número total de integrantes del Proponente Plural Proponente

i = Integrante i del Proponente Plural (varía entre 1 y n)

En el caso de proponentes plurales, el **patrimonio** considerado será la sumatoria de los patrimonios netos de cada integrante del Proponente Plural multiplicado por su % de participación correspondiente. El patrimonio neto del proponente plural se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$PN = \sum_{i=1...n} [(PN_i * \%_i)]$$

En donde:

PN= Patrimonio Neto del Proponente Plural
PNi=Patrimonio Neto del integrante i del Proponente Plural
%i=Porcentaje de participación del integrante i en el Proponente Plural
n= Número total de integrantes del Proponente Plural Proponente
i = Integrante i del Proponente Plural (varía entre 1 y n)

5.1.3.4. Proponentes e integrantes de consorcios y uniones temporales obligados legalmente a inscribirse en el RUP

De conformidad con lo establecido mediante el Decreto 1082 de 2015 y las normas que lo complementan y/o modifican, la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional de los proponentes será verificada por **EL FONDO** en el RUP de acuerdo con lo dispuesto en el pliego de condiciones del presente proceso de selección. La información de la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional debe estar vigente y en firme a más tardar a la fecha del cierre del presente proceso de selección, o al día de vencimiento del plazo de traslado del informe preliminar de evaluación, con corte al 31 de diciembre de 2018 o al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020.

Para los proponentes e integrantes de consorcios y uniones temporales que hayan realizado la renovación o inscripción del RUP en el año 2022, la información financiera corresponderá al 31 de diciembre de 2019 o al 31 de diciembre de 2020 o al 31 de diciembre de 2021, según lo dispuesto en el párrafo transitorio 2 del Decreto 579 del 31 de mayo de 2021.

Si la fecha de corte de la información financiera de las personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia es diferente a la exigida anteriormente, se deberá justificar y acreditar que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este documento.

EL FONDO verificará los indicadores de Capacidad Financiera y de Capacidad Organizacional, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el RUP que cumpla los requisitos exigidos en el pliego de condiciones.

Por lo anterior, los proponentes deberán indicar en el ***Formato Capacidad Financiera y Organizacional para proponentes obligados a inscribirse en el RUP***, el "mejor año fiscal".

En caso de que el proponente no indique el mejor año fiscal o el indicado no cumpla los requisitos habilitantes de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional, **EL FONDO** analizará objetivamente el mejor año dentro de la información que consta en el certificado del RUP, con el que el proponente cumpla los requisitos de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional. En todo caso, si el proponente no cumple con los requisitos de Capacidad Financiera o Capacidad Organizacional en su conjunto con alguno de los años reportados en el RUP, será calificado como "NO HABILITADO".

Si la persona jurídica proponente o la persona jurídica integrante del consorcio o unión temporal proponente no tiene la antigüedad suficiente para acreditar la información de la Capacidad Financiera y de la Capacidad Organizacional correspondiente a los últimos tres (3) años señalados en el presente numeral, podrá acreditar dicha información, desde su primer cierre fiscal.

Para personas jurídicas constituidas en el año en que se adelanta el presente proceso de selección obligadas a inscribirse en el RUP, la verificación de su Capacidad Financiera y de su Capacidad Organizacional se efectuará a partir de la información vigente y en firme a más tardar a la fecha de cierre del presente proceso de selección, o al día de vencimiento del plazo de traslado del informe preliminar de evaluación, contenida en el RUP que cumpla con lo dispuesto en el pliego de condiciones del presente proceso de selección.

En el evento que se presente el RUP, con la información de la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional con corte solamente al 31 de diciembre de 2020 o 2021, vigente y en firme a más tardar a la fecha de cierre del presente proceso de selección, o al día de vencimiento del plazo de traslado del informe preliminar de evaluación, la verificación de la Capacidad Financiera y de la Capacidad Organizacional, se efectuará sobre la citada información.

De conformidad con el inciso 2º del numeral 6.1 del artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, el certificado de Registro Único de Proponentes será plena prueba de las circunstancias que allí consten y que hayan sido verificadas por las Cámaras de Comercio.

5.1.3.5. Proponentes e integrantes de consorcios y uniones temporales no obligados legalmente a inscribirse en el RUP

Los proponentes e integrantes de los consorcios y uniones temporales no obligados a inscribirse en el RUP según las disposiciones aplicables (personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sin sucursal en Colombia) para la verificación de la Capacidad Financiera y la Capacidad Organizacional, deben presentar lo siguiente:

1. Los Estados Financieros con fecha de corte al 31 de diciembre del mejor año fiscal de los años de 2018, 2019 o de 2020 (o 2021 para los países, donde a la fecha de cierre del proceso de selección, sea aplicable tener los estados financieros vigentes con corte al año 2021), debidamente presentados (según aplique en el país de emisión) en la moneda local del país en el cual fueron emitidos, que incluya como mínimo el Balance General y el Estado de Resultados, o a la fecha de corte que corresponda, para lo cual se deberá acreditar en debida forma que la legislación propia del país de origen establece fechas de corte diferentes a las previstas anteriormente. Los Estados Financieros citados en este literal deben estar debidamente auditados, si aplica de acuerdo a la legislación del país de origen.

Si en los Estados Financieros presentados en la propuesta para acreditar el mejor año fiscal de cualquiera de los últimos tres (3) años, según aplique en el país de origen, no se cumplen con todos los indicadores de la Capacidad Financiera y de la Capacidad Organizacional exigidos en el presente documento, **EL FONDO** solicitará al proponente presentar los Estados Financieros del (los) otro(s) años no presentado(s) inicialmente con la propuesta, que cumplan los requisitos señalados en el literal a) del presente numeral, para acreditar los requisitos de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional. En todo caso, si el proponente no cumple con los requisitos de Capacidad Financiera o Capacidad Organizacional en su conjunto con alguno de los años señalados en el presente documento, será calificado como "NO HABILITADO".

Para personas jurídicas no obligadas a inscribirse en el RUP constituidas en el año en que se adelanta el presente proceso de selección, la verificación de su Capacidad Financiera y de su Capacidad Organizacional se efectuará con los Estados Financieros de corte trimestral o de apertura, que cumplan los requisitos señalados en el literal a) anterior.

2. Las Notas a los Estados Financieros presentados;

3. La Traducción simple al castellano de los estados financieros (Balance General y Estado de Resultados) auditados cuando aplique, en pesos colombianos;

4. El *Formato Capacidad Financiera y organizacional para extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia* que contenga la información solicitada en el mismo, el cual debe ser suscrito por el representante legal del proponente (o integrante, según corresponda) y el contador público colombiano quien efectúa las conversiones a moneda legal colombiana. Este formato se entiende suscrito bajo la gravedad de juramento;

5. La Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es) del(los) contador(es) público(s) colombiano(s) que certifica(n) la conversión a pesos colombianos, y

6. El(los) Certificado(s) vigente(s) de antecedentes disciplinarios del(los) contador(es) público(s) colombiano(s) que certifica(n) la conversión a pesos colombianos; expedido(s) por la Junta Central de Contadores de Colombia.

NOTA: Cuando los Estados Financieros estén expresados en monedas extranjeras deberán convertirse a pesos colombianos, siguiendo el procedimiento que se describe a continuación:

a) Si los Estados Financieros están expresados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor de la tasa representativa del mercado (TRM) publicada por el Banco de la República y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para la fecha de corte de los Estados Financieros, para lo cual se deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión en el *Formato Capacidad Financiera y organizacional para extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia***.**

b) Si están expresados originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a Dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberán convertirse inicialmente a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente a la tasa de cambio vigente entre el dólar y dicha moneda a la fecha de cierre de los estados financieros, utilizando para tal efecto la tasa **media** publicada por el Banco de la República en el siguiente enlace https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/monedas-disponibles; y excepcionalmente, en el caso en que no esté publicado por el Banco de la República, se deberá utilizar la publicada por el conversor de divisas OANDA en la página web https://www.oanda.com/lang/es/currency/converter/.

Realizada la conversión a dólares americanos, se procederá a su conversión a pesos colombianos de conformidad con lo señalado de manera precedente.

5.2. FACTORES DE PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Surtido el proceso de verificación de los requisitos establecidos como habilitantes, EL FONDO procederá a calificar los factores de calidad y económicos de los proponentes habilitados, por concepto de los cuales asignará un puntaje máximo de cien (100) puntos distribuidos, así:

ITEM	COMPONENTE	PUNTAJE
1	Factor Calidad	30
2	Oferta económica	59.75
3	Apoyo a la industria nacional	10
4	Emprendimientos y empresas de mujeres	0.25
	TOTAL, CALIFICACIÓN	**100**

5.2.1. FACTOR CALIDAD (hasta 30 puntos)

Se otorgarán hasta treinta (30) puntos al proponente que se comprometa sin costo adicional a contar con un avaluador adicional, que cumpla con el mismo perfil que se solicita en el personal mínimo.

Por lo cual deberá diligenciar el Formato de Calidad correspondiente.

5.2.2. OFERTA ECONÓMICA (hasta 59.75 puntos)

El Fondo Adaptación asignará, por concepto del precio de la propuesta económica y de acuerdo con el método de ponderación, un puntaje máximo de 59.75 puntos.

La presentación de la oferta se realizará a través de la plataforma SECOP II, para lo cual el proponente deberá seguir los pasos establecidos en la Guía rápida para presentación de ofertas en el SECOP II de Colombia Compra Eficiente y realizar el respectivo cargue de documentos solicitados. Así mismo, el proponente deberá anexar a la propuesta el **Formato – Oferta firmada.**

En todo caso, de existir discrepancia entre el valor de la oferta económica indicado en SECOP II y el indicado en el **Formato - Oferta Económica**, para la calificación por este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en dicho formato o el obtenido de la corrección aritmética.

El valor de la oferta económica debe ser presentado en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos y demás conceptos requeridos para la completa y adecuada ejecución del contrato, incluyendo la gestión de los riesgos. Si se presenta en una moneda diferente a los pesos colombianos, la propuesta será rechazada.

Al presentar la oferta, el Proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los Proponentes para la presentación de sus ofertas deberán tener en cuenta que la ejecución del Contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los Documentos del Proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas y cada una de las obligaciones contractuales como asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

Los proponentes deben presentar el valor ofertado en número entero, teniendo en cuenta que cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

Durante la evaluación de las ofertas, la Entidad sólo efectuará:

- Redondeo de las ofertas, así: ajuste al peso ya sea por exceso o por defecto del valor ofertado con base en el procedimiento descrito anteriormente.
- Verificación de incursión en causales de rechazo en relación con la propuesta económica

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

Si de acuerdo con la información obtenida por el Fondo Adaptación en su deber de análisis de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, la Entidad aplicará el procedimiento descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del

citado decreto y lo dispuesto en la "Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en Procesos de Contratación" de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

En cumplimiento del artículo 58 de la Ley 2195 del 18 de enero de 2022, en el Informe de Evaluación de las propuestas, EL FONDO reducirá dos (2) puntos del puntaje total obtenido por el(los) proponente(s), en el caso en que se le(s) haya impuesto una o más multas o se le(s) haya hecho efectiva una o más cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha de cierre prevista para el presente proceso de selección

Esta reducción también afecta a las Estructuras Plurales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación señalada en el inciso anterior.

Las personas naturales y jurídicas, como proponente(s) individual(es) o integrante(s) de una Estructura Plural, deberán allegar una declaración juramentada suscrita por la persona natural o por el representante legal o apoderado de la persona jurídica, en la que manifiesten si han sido o no objeto de imposición de multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha de cierre prevista para el presente proceso de selección.

De conformidad con el parágrafo primero del artículo 58 de la Ley 2195 de 2022, la reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Para la verificación de esta circunstancia, el proponente individual o el integrante de la Estructura Plural, según aplique, deberá allegar copia de la demanda radicada junto con la constancia de su radicación del aplicativo de la rama judicial.

Si en un mismo acto administrativo se impone de manera conjunta una multa y la cláusula penal, se aplicará la reducción mencionada, indistintamente de que dicho acto sea objeto de medios de control jurisdiccional.

EL FONDO efectuará la consulta respectiva en el Registro Empresarial y Social - RUES.

5.2.2.1. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO DE EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA

El FONDO seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

Concepto	Método
1	Mediana con valor absoluto
2	Media Geométrica
3	Media aritmética baja
4	Menor valor

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819).

La TRM que la entidad utilizará para determinar el método de ponderación será la que *rija el segundo día hábil después del cierre del proceso*. Esto es, la que la Superintendencia publique en horas de la tarde del día hábil siguiente a la fecha efectiva de cierre del proceso. [Por ejemplo, si el cierre del proceso se realiza el 10 de febrero de 2022, la TRM que se usará para determinar el método de evaluación será la del 12 de febrero de 2022, que se publica en la tarde del 11 de febrero de 2022]

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética baja
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

A. Mediana con valor absoluto

EL FONDO calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso: EL FONDO ordena los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

Donde:

- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la entidad asignará puntaje así:

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

Donde:

- *Me:* Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

Donde:

- : Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las propuestas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

Nota: Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

C. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las propuesta hábiles para calificación económica.

Donde:

- Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- Es la media aritmética baja.

El FONDO procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

Donde:

- : Es la media aritmética baja.
- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

D. Menor Valor

EL FONDO otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

Donde:

- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por El FONDO.
- : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

EL FONDO procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

Donde:

- : Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

-Ponderación económica en caso de una (1) propuesta habilitada y que no se encuentre rechazada.

En el evento en que sólo haya un proponente habilitado, cuya propuesta no esté incursa en causal de rechazo, EL FONDO verificará que su oferta económica cumple con lo requerido en el pliego de condiciones y le asignará el mayor puntaje establecido por el factor de propuesta económica.

5.2.3. Promoción de la Industria Nacional

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 1º del Decreto 680 de 2021, "(…) *En los contratos que deban cumplirse en Colombia, un servicio es colombiano si además de ser prestado por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un proponente plural conformado por estos o por estos y un extranjero con trato nacional, usa los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para la prestación del servicio que será objeto del Proceso de Contratación o vinculen el porcentaje mínimo de personal colombiano según corresponda*.".

El artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015 adicionado por el artículo 2º del Decreto 680 de 2021, entre otros señala**: "**(…) *En aquellos casos en que, de acuerdo con el objeto contractual, no existan bienes colombianos relevantes o no exista oferta nacional de los mismos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, la Entidad Estatal otorgará el puntaje de que trata el inciso primero del artículo 2 de la Ley 816 de 2003 al proponente que vincule el porcentaje mínimo establecido por la Entidad Estatal de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato*".

Sobre los bienes relevantes: Teniendo en cuenta las disposiciones del Decreto 680 de 2021, en los contratos que deban cumplirse en Colombia, la Entidad Estatal definirá de manera razonable y proporcionada los bienes colombianos relevantes teniendo en cuenta:

- El análisis del sector económico y de los oferentes, y toda aquella información adicional con la que cuente la Entidad Estatal en la etapa de planeación del Proceso de Contratación.
- El porcentaje de participación de los bienes en el presupuesto del Proceso de Contratación.
- La existencia de los bienes en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, en los términos del Decreto 2680 de 2009 o las normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.

Nota: Para esto último se podrá consultar el Registro de Productores de Bienes Nacionales: http://pbn.vuce.gov.co/consultas/index.php

Para realizar una aplicación práctica de las disposiciones anteriormente citadas, se abordó por parte del equipo técnico del Macroproyecto Jarillón de Cali y del equipo de estructuración de la Entidad una revisión a la estructura de costeo general del proyecto a contratar, teniendo en cuenta la visión sectorial y de oferta y demanda contenida en este documento, teniendo en cuenta el proceso y la técnica constructiva general de este tipo de obras civiles de elaboración o construcción progresiva, pero considerando también los bienes terminados o elaborados que se incorporan como insumos dentro de este proceso. Al respecto se concluye que ninguno de los ítems o materiales o bienes que son insumos para la construcción de las viviendas (y que hacen parte del presupuesto) llegan a tener una representación o porcentaje de participación (en peso relativo presupuestal) que alcance o supere el 20% del mismo. Por lo anterior no se identifica ningún bien nacional relevante.

Vale la pena anotar que el uso del porcentaje del 20% como criterio de valor porcentual representativo corresponde a un criterio técnico general que se ha considerado razonable y proporcional para este proceso en particular, pero que no responde a una regla única.

El compromiso de apoyo a la industria nacional es de obligatorio cumplimiento y, en caso de resultar seleccionada una propuesta que lo haya suscrito, el proponente seleccionado deberá cumplir estrictamente y en plenitud con su compromiso y obligación.

Dado que la Protección a la Industria Nacional es factor de evaluación de las propuestas, el proponente no podrá modificar el porcentaje total de componente nacional ofertado durante la ejecución del contrato

Por lo expuesto, y en cumplimiento de las disposiciones vigentes, para aplicar el presente factor de evaluación se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

Los proponentes pueden obtener puntaje por promoción de la industria nacional por: i) servicios nacionales o con trato nacional o por ii) la incorporación de componente nacional. **EL FONDO** en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por (i) servicios nacionales o con trato nacional y por (ii) incorporación de componente nacional.

Servicios Nacionales o con Trato Nacional

Cuando el proponente individual o la totalidad de los integrantes de un proponente plural, sean personas naturales nacionales o extranjeras residentes en Colombia, personas jurídicas nacionales, o personas jurídicas extranjeras, o personas naturales extranjeras, que hayan

acreditado reciprocidad o la existencia de un acuerdo comercial vigente, se le asignaran **diez (10) puntos.**

Para los efectos del presente literal y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.3.1.del Decreto 1082 de 2015, se entiende por "**servicios nacionales**" los prestados por personas naturales colombianas o residentes en Colombia o por personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación colombiana.

Incentivo a la incorporación de componente nacional:

Los proponentes individuales extranjeros y proponentes plurales conformados por integrantes de origen extranjero que NO hayan acreditado reciprocidad o acuerdo comercial vigente, que ofrezcan personal nacional incorporado dentro del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, en proporción mayor o igual al noventa por ciento (90%) del total del personal, obtendrán **ocho (8) puntos** por el factor "APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL". En caso de que no se ofrezca el porcentaje aquí establecido, no se asignará puntaje alguno por este factor.

Para los efectos aquí previstos, los proponentes extranjeros que no hayan acreditado reciprocidad o acuerdo comercial vigente deberán diligenciar y suscribir el **Formato de compromiso de apoyo a la Industria nacional.** El documento contentivo del ofrecimiento del Apoyo a la Industria Nacional deberá ser anexado por el proponente con la oferta y no será admitido con posterioridad a la fecha y hora del cierre para la entrega de ofertas. De no presentar el formato destinado al proceso que contenga el ofrecimiento aquí establecido y en las condiciones previstas en este documento, no se otorgará puntaje alguno por este factor.

El compromiso de apoyo a la industria nacional es de obligatorio cumplimiento y, en caso de resultar seleccionada una oferta que lo haya suscrito, el proponente seleccionado deberá cumplir estrictamente y en plenitud con su compromiso y obligación.

Dado que la Protección a la Industria Nacional es factor de evaluación de las propuestas, el proponente no podrá modificar el porcentaje total de componente nacional ofertado durante la ejecución del contrato.

5.2.4. Emprendimientos y empresas de mujeres

Este puntaje se otorgará cuando el proponente presente la acreditación respectiva atendiendo a la definición de emprendimientos y empresas de mujeres de conformidad con lo establecido en el

Artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021.

Para el efecto se deberá certificar bajo la gravedad de juramento mediante documento expedido con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del proceso de selección, en la que se establezca que cumple con alguna de las siguientes condiciones y su acreditación:

1. Que más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

2. Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.

Se entenderá como empleos del nivel directivo aquellos cuyas funciones están relacionadas con la dirección de áreas misionales de la empresa y la toma de decisiones a nivel estratégico. En este sentido, serán cargos de nivel directivo los que dentro de la organización de la empresa se encuentran ubicados en un nivel de mando o los que por su jerarquía desempeñan cargos encaminados al cumplimiento de funciones orientadas a representar al empleador.

Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación.

La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Como soporte, se anexará copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.

3. Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección. Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil.

4. Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección. Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

Tratándose de proponentes plurales, el puntaje adicional solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredite que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 (definición de emprendimientos y empresas de mujeres), adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

De no presentarse la mencionada acreditación se otorgará cero (0) puntos por este concepto.

5.2.5. ASPECTOS PARA TENER EN CUENTA PARA LA APLICACIÓN DE CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas se utilizarán las reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional, indicadas en el artículo 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación del Decreto 1082 de 2015 ***(Adicionado por el artículo 3 del Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021)***

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el numeral 6º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, el análisis de riesgo y la forma de mitigarlo, se encuentran en la "Matriz de Riesgos" que se anexa y hace parte integral del presente documento.

7. ANÁLISIS DE EXIGENCIAS DE GARANTÍAS

7.1. Garantía de seriedad

Para garantizar los términos de la propuesta y para que pueda ser considerada, cada proponente deberá presentar con su propuesta la garantía de la seriedad de la propuesta, en los términos de los artículos 2.2.1.2.3.1.2., 2.2.1.2.3.1.6. y 2.2.1.2.3.1.9. y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

La garantía de seriedad de la propuesta puede ser de cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.

La garantía deberá indicar el número y objeto del proceso de selección y deberá tener una **vigencia mínima de tres (3) meses**, contados desde la fecha de cierre del proceso. En el caso de que la fecha de cierre del presente proceso de selección se amplíe, debe tenerse en cuenta la nueva fecha para efectos de la vigencia de la póliza.

La vigencia de la garantía de seriedad deberá prorrogarse cuando **EL FONDO** así lo solicite, por la ampliación de los plazos previstos para la evaluación y adjudicación del contrato y/o para la suscripción de éste y/o para la aprobación de la garantía de cumplimiento. La prórroga deberá ser por un plazo igual al de la ampliación o ampliaciones determinadas por **EL FONDO**, siempre que la prórroga no exceda de tres (3) meses.

La garantía de seriedad cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento, hasta la aprobación de la garantía única de cumplimiento que presente el contratista.

La garantía de seriedad de la propuesta deberá ser otorgada a favor del FONDO ADAPTACIÓN, con NIT 900.450.205-8. El tomador será el proponente. En el caso de los Consorcios o las Uniones Temporales debe ser tomada a nombre del Consorcio o Unión Temporal (indicando todos y cada uno de sus integrantes y sus porcentajes de participación).

El valor asegurado mínimo de la garantía de seriedad será igual al **diez por ciento (10%) del valor del Presupuesto Oficial Estimado** del presente proceso de selección.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5º de la Ley 1882 de 2018, **la no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta será causal de rechazo de la misma**.

Si la garantía para el presente proceso de selección se presenta, pero adolece de errores en su constitución, según lo solicitado en este numeral, **EL FONDO** podrá solicitar su corrección. Si dicha corrección no se entrega por el proponente dentro del plazo establecido para subsanar, a

satisfacción del **FONDO**, se entenderá que el proponente carece de voluntad de participación y su propuesta será rechazada.

Amparos de la Garantía de Seriedad. La garantía de seriedad cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6. del Decreto 1082 de 2015.

7.2. Garantía de cumplimiento

Amparos exigidos	Valor mínimo asegurado	Vigencia mínima exigida
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más.
De salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y un año más.

7.3. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

Amparo	Límite Asegurado
Daños patrimoniales y extrapatrimoniales	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por contratistas y subcontratistas	Sin Sublímite, pero con posibilidad de recobro al Subcontratista
Responsabilidad civil cruzada	Sin Sublímite
Responsabilidad civil patronal	Sin Sublímite

Responsabilidad civil por bienes bajo cuidado, tenencia y control	Sin Sublímite
Responsabilidad civil por gastos médicos	$50 Millones de pesos por Persona $200 Millones de pesos por Evento
Vehículos propios y no propios	Sin Sublímite
Operaciones de transporte, cargue y descargue	Sin Sublímite
Uso de maquinaria y equipo	Sin Sublímite

Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de mínimo (200) SMMLV y deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. Debe figurar como asegurado, en lo que se relacione con este contrato, el Fondo de Adaptación. En caso de prorrogarse el plazo de ejecución, deberá ampliarse la vigencia del amparo por el mismo término. Ocurrido cualquier siniestro el Contratista está obligado a restablecer la cobertura completa. De la vigencia de este amparo se dejará constancia en el acto de liquidación.

En esta póliza deberá figurar como amparado el Fondo Adaptación. También deberá figurar como beneficiario de la póliza al igual que los terceros afectados. En todo caso esta garantía deberá cumplir con los requisitos señalados en los artículos 2.2.1.2.3.2.9 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

8. INDICACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES

De conformidad con lo establecido en el numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y el "Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación" expedido por Colombia Compra Eficiente, se presenta el siguiente análisis:

Acuerdo comercial	Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al proceso de contratación	Proceso de contratación cubierto por el acuerdo comercial

Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO
	México	SI	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		SI	NO	NO	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Corea		SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
México		SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	NO	NO	SI
	Guatemala	SI	NO	NO	SI
	Honduras	SI	NO	NO	SI
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	SI	NO	SI

De conformidad con el análisis efectuado, los acuerdos comerciales vigentes que resultan aplicables a la presente contratación es el de Comunidad Andina de Naciones, la Decisión 439 de 1998 de la secretaría de la CAN es aplicable a todos los procesos de contratación de las Entidades Estatales de nivel nacional, independientemente del valor del Proceso de Contratación. Adicionalmente, se verificó que el mencionado Acuerdo no contempla plazos mínimos para la presentación de las propuestas.

9. ANEXOS

Se adjuntan los siguientes anexos al estudio previo:

Código:	8-GPT-F-14
Versión:	2.1
Fecha:	feb-2020

ESTUDIO PREVIO PARA PROCESOS DE LICITACIÓN PÚBLICA, CONCURSO DE MÉRITOS, SELECCIÓN ABREVIADA, MÍNIMA CUANTÍA Y CONTRATACIÓN DIRECTA

(No aplica para contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, a Acuerdos Marco de Precios, ni a la Adquisición en Grandes Superficies)

1. Estudio de sector y de mercado

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
Firmado digitalmente por SANDRA MARCELA MURCIA MORA

SANDRA MARCELA MURCIA MORA
Secretaria General

Elaboración del documento:	**Aprobación técnica**	**Aprobación de los Aspectos financieros y económicos:**	**Aprobación Jurídica por parte del sector/ macroproyecto o dependencia respectiva:**	**Aprobación Gestión del Riesgo y Adaptación (siempre que aplique):**
Ingrid Johanna Ubaque Ariza, apoyo a la supervisión Macroproyectos y Sectores para Mitigación del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático Diego Andrés Ortega, Profesional técnico en Gestión Predial, Macroproyectos y Sectores para Mitigación del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático Yeny Stefanny Beltran Subgerencia de Estructuracion Yenny Karina Valenzuela Beltrán Abogada E.T Gestión Jurídica Sectorial Paula Andrea Panesso Sánchez Abogada E.T Gestión Jurídica Sectorial Maryori Elizabeth Jaimes Nova Asesor II Subgerencia De Proyectos - E.T. Sector Vivienda Gustavo Ernesto Álvarez - Abogado E.T. Sector Vivienda Ma. Guiovanna Delgado Macroproyecto Gramalote	Helga Hernández Reyes Subgerente de Proyectos Jorge Alberto Perea Baena Líder ET Macroproyectos y Sectores para Mitigación del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático Julio Cesar Báez Cardozo Líder Sector Vivienda Lina Natalia Ramírez R Líder de Apropiación de Capacidades y Fortalecimiento y Líder Encargada Macroproyecto Gramalote	Andrés Parra Beltrán Subgerente de estructuración	Nohemy Benavides Barbosa Líder E.T Gestión Jurídica Sectorial	N/A