TÉRMINOS DE REFERENCIA

1. ANTECEDENTES

El artículo 365 de la Constitución Política establece que, "*(…) Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley (...). En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios*".

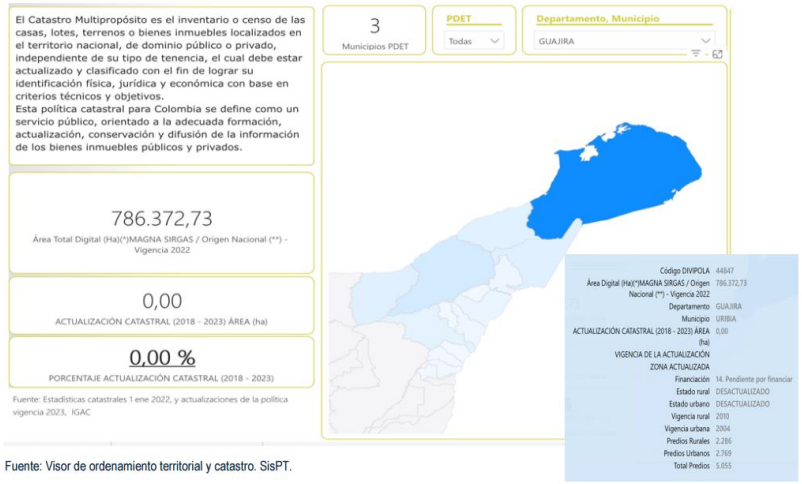
Por su parte, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la ***Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida"***, establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, prestado directamente por el Estado. Este servicio comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito. Su propósito es contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio, en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales, así como el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

Asimismo, el ***artículo 2.2.2.1.1 del Decreto número 1170 de 2015, modificado por el artículo 1o del Decreto número 148 de 2020***, define el catastro con enfoque multipropósito como "*aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, eficiencia en el mercado inmobiliario, desarrollo y ordenamiento territorial. Además, dicha información debe estar integrada con el registro público de la propiedad inmueble, ser digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y proveer instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios*".

En el caso del municipio de Uribia, la última actualización catastral se realizó en 2004 para la zona urbana y en 2010. El nuevo Plan Municipal de Desarrollo, "YANAMA POR EL PROGRESO DE NUESTRO TERRITORIO", analiza que la desactualización catastral en Uribia genera problemas graves en cuanto a la seguridad jurídica, la planificación y el ordenamiento territorial, el desarrollo sostenible y las finanzas locales. Además, la alta informalidad en la propiedad rural (99%) agrava la situación, afectando el derecho pleno a la propiedad y su reconocimiento legal. La inscripción catastral de resguardos y territorios colectivos requiere consultas previas con más de 3,500 comunidades indígenas, lo que añade una considerable complejidad al proceso. Por consiguiente, se ha incluido en el Capítulo de Inversiones de Regalías la actualización catastral del municipio, lo que obliga a llevarla a cabo dentro del término del actual mandato.

En el municipio de Uribia se registra un área de 786.372,73 ha en el año 2022, de acuerdo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El municipio cuenta con un total de 5.055 predios,

de los cuales 2.286 son rurales y 2.769 urbanos. Sin embargo, esta cifra está desactualizada tanto para la zona urbana como para la rural, ya que los últimos datos corresponden a las vigencias de 2010 y 2004, respectivamente. Esta situación, con un retraso de entre 14 y 20 años desde el último levantamiento catastral, no permite evidenciar con precisión la cantidad ni el estado actual de los terrenos, bienes inmuebles, casas o lotes del municipio.



Fuente: Visor de ordenamiento territorial y catastro. SisPT.

Tomado de: PDM 2024-2027

Esta situación genera problemas graves en la seguridad jurídica, la planificación y el ordenamiento territorial, el desarrollo sostenible y las finanzas locales, limitando el desarrollo económico y social del municipio y subrayando la necesidad urgente de una actualización catastral integral.

El Catastro Nacional con enfoque multipropósito es aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

En cuanto a la seguridad jurídica, la falta de un catastro actualizado disminuye la confianza en el sistema registral, dificulta las transacciones inmobiliarias, también genera incertidumbre en la tenencia de la tierra, lo que puede llevar a intercambios imprecisos y conflictos sobre los límites de los predios. Además, la desactualización del catastro impide procesos eficientes de regularización de la propiedad, como el deslinde y la recuperación de baldíos, y limita el acceso a créditos para los propietarios rurales, ya que las entidades financieras requieren información catastral precisa y actualizada para evaluar los riesgos de los préstamos.

Desde la perspectiva de la planificación y el ordenamiento territorial, la información catastral desactualizada impide a las autoridades locales comprender adecuadamente las dinámicas del mercado inmobiliario y los patrones de uso de la tierra. Esto dificulta la definición de políticas efectivas y la planificación espacial necesaria para un desarrollo territorial

sostenible. Sin datos actualizados, la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se vuelve ineficaz, afectando la clasificación del suelo y el control de los permisos de construcción. Además, los procesos de renovación urbana se ven obstaculizados, ya que las administraciones locales no cuentan con datos precisos sobre los terrenos y espacios públicos, dificultando la planificación de equipamientos urbanos y la prestación de servicios sociales.

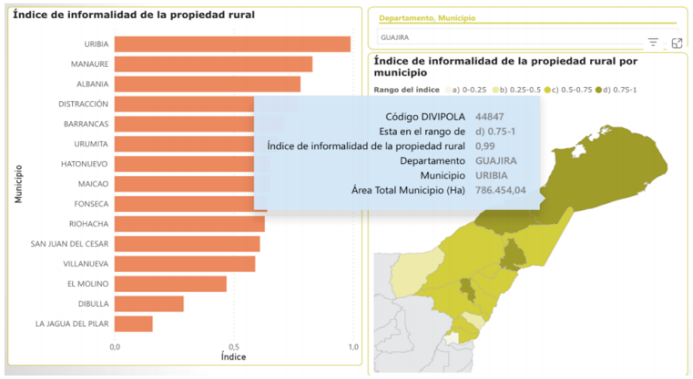
El impacto en el desarrollo sostenible es también significativo. La integración de la información catastral con bases de datos medioambientales es crucial para una gestión adecuada del territorio y de los recursos naturales. Sin embargo, la desactualización actual impide identificar y proteger adecuadamente zonas de reserva, áreas de protección y ecosistemas críticos. Además, limita la capacidad de las autoridades para identificar y mitigar zonas de riesgo y áreas críticas para desastres naturales, lo que pone en peligro a la población y dificulta la planificación para la reducción de riesgos.

En términos financieros, la desactualización del catastro afecta directamente la recaudación de impuestos locales. La falta de actualización impide una correcta liquidación del impuesto predial, resultando en una base gravable inexacta y, por tanto, en una recaudación de impuestos ineficiente. Esto debilita las finanzas territoriales y limita la capacidad de inversión social. Además, la no incorporación de nuevas construcciones y mejoras en el catastro afecta la identificación de contribuyentes y la aplicación de mecanismos de captura de valor del suelo, como la plusvalía y la contribución por valorización. Según expertos, los municipios que han actualizado su catastro han visto un incremento significativo en sus ingresos por impuesto predial, en comparación con aquellos que no lo han hecho.

En el caso de Uribia esta se ha convertido en una de las principales debilidades en cuanto a desempeño financiero. En efecto, en la dimensión de Gestión Financiera del Índice de Desempeño Fiscal 2022, el municipio no recibe Bonos por esfuerzos propios ni por catastro:



Fuente: DNP – Tomado de PDM 2024-2027, p. 137.



Fuente: Visor de ordenamiento territorial y catastro.

Tomado de: PDM 2024 – 2027

Uribia cuenta con índice de informalidad de la propiedad rural 0,99, viéndose traducido en que el 99% de los predios del municipio son presuntamente informales, afectándose el derecho pleno a la propiedad y el efectivo goce de ostentar ante la sociedad dicho derecho. Sin embargo, la problemática rural no es susceptible de corregirse al 100%, en el corto o mediano plazo, toda vez que buena parte de este territorio es zona de resguardo y, de acuerdo con el ARTÍCULO 4.6.19. de la Resolución 1040 de 2023, emanada del IGAC, "*Inscripción de resguardos y territorios colectivos*", "*la inscripción catastral de resguardos y territorios colectivos se sujetará a las disposiciones especiales concertadas en el marco de la consulta previa con comunidades indígenas y comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y las regulaciones que el IGAC expida en el marco de esta*". En ese sentido, el municipio de Uribia cuenta con más de 3.500 comunidades indígenas identificadas y realizar consultas previas con ellas sería un trabajo altamente dispendioso. Aunque, teniendo en cuenta que no toda la zona rural es zona de resguardo, sí hay avances que se pueden lograr en los territorios excluidos.

La desactualización del catastro en Uribia, con datos que datan de 2010 y 2004, ha generado problemas significativos. Esta situación afecta la seguridad jurídica, dificultando las transacciones inmobiliarias y provocando conflictos sobre los límites de los predios. Además, complica los procesos de regularización de la propiedad y limita el acceso a créditos rurales. Desde el punto de vista de la planificación y el ordenamiento territorial, la falta de datos actualizados impide a las autoridades comprender las dinámicas del mercado inmobiliario, lo que obstaculiza la formulación de políticas efectivas y la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Asimismo, esta desactualización tiene un impacto negativo en el desarrollo sostenible, dificultando la identificación y protección de zonas de reserva y áreas de riesgo.

Frente a este escenario, la actualización catastral es indispensable. Sin embargo, existe un alto riesgo de que el proceso presente errores en la estimación de costos o no cumpla con las

expectativas debido a vacíos en la información básica necesaria para su planificación. En concreto, se desconoce la información catastral vigente; las bases de datos geográficas y la cartografía del municipio están desactualizadas y presentan errores; y no hay claridad sobre los costos ni los procedimientos necesarios para completar con éxito el proceso. A esto se suma la complejidad del territorio, que incluye zonas de resguardo indígena sujetas a variaciones normativas en materia catastral y de propiedad, lo que reduce la claridad en cuanto al alcance de las labores de campo. Bajo las condiciones actuales de los elementos que sirven como insumos para la actualización del catastro multipropósito en el municipio de Uribia, existe un alto riesgo de ineficacia.

Por lo tanto, antes de iniciar el proceso de actualización catastral en la zona urbana y el corredor turístico del Cabo de la Vela en el municipio de Uribia, La Guajira, y contar con un verdadero catastro multipropósito, se requiere de un estudio de pre inversión, que involucre una serie de acciones previas que permitan mejorar la precisión y actualizar la información catastral del territorio. Estas acciones incluyen la depuración de bases de datos, la corrección de la cartografía existente y la recopilación de información confiable sobre los predios y sus límites. Al garantizar que la información catastral sea precisa y actualizada, se logrará una planificación más sólida y se facilitará la ejecución efectiva del proceso de actualización multipropósito, asegurando así que los objetivos del proyecto se cumplan de manera eficaz y sin contratiempos.

Frente a este escenario, la actualización catastral es indispensable. Sin embargo, existe un alto riesgo de que el proceso presente errores en la estimación de costos o no cumpla con las expectativas debido a vacíos en la información básica necesaria para su planificación. En concreto, se desconoce la información catastral vigente; las bases de datos geográficas y la cartografía del municipio están desactualizadas y presentan errores; y no hay claridad sobre los costos ni los procedimientos necesarios para completar con éxito el proceso. A esto se suma la complejidad del territorio, que incluye zonas de resguardo indígena sujetas a variaciones normativas en materia catastral y de propiedad, lo que reduce la claridad en cuanto al alcance de las labores de campo. Bajo las condiciones actuales de los elementos que sirven como insumos para la actualización del catastro multipropósito en el municipio de Uribia, existe un alto riesgo de ineficacia.

Por lo tanto, antes de iniciar el proceso de actualización catastral, se requiere de un estudio de pre inversión, es fundamental llevar a cabo una serie de acciones previas que permitan mejorar la precisión y actualizar la información catastral del territorio. Estas acciones incluyen la depuración de bases de datos, la corrección de la cartografía existente y la recopilación de información confiable sobre los predios y sus límites. Al garantizar que la información catastral sea precisa y actualizada, se logrará una planificación más sólida y se facilitará la ejecución efectiva del proceso de actualización multipropósito, asegurando así que los objetivos del proyecto se cumplan de manera eficaz y sin contratiempos.

En atención a ello, la administración Municipal tiene inscrito el proyecto N° 2023448470089 denominado ESTUDIO DE PREINVERSIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE URIBIA con el cual se pretende desarrollar acciones para evaluar de manera precisa las necesidades y los recursos disponibles, asegurando una planificación eficiente y efectiva con la que se logre identificar las deficiencias actuales en la información catastral y determinar los recursos humanos, tecnológicos y financieros necesarios para llevar a cabo la actualización de manera óptima.

A la luz de las disposiciones constitucionales y legales vigentes, las entidades públicas que institucionalmente se encuentran involucradas e interrelacionadas en el desarrollo o la prestación de un servicio, pueden implementar mecanismos jurídicos de colaboración y prestar de manera más eficiente los servicios a su cargo.

2. FUNDAMENTOS LEGALES DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece como modalidad de selección para los contratos o convenios interadministrativos, la contratación directa, para lo cual establece: Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Se exceptúan los contratos de obra, suministro, encargo fiduciario y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas sean las ejecutoras. Estos contratos o convenios podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o de selección abreviada de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del presente artículos. Modificado por el art. 95, Ley 1474 de 2011. En aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos o convenios estará en todo caso sometida a los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993 salvo que se trate de Instituciones de Educación Superior Públicas, caso en el cual la celebración y ejecución podrán realizarse de acuerdo con las normas específicas de contratación de tales entidades, en concordancia con el respeto por la autonomía universitaria consagrada en el artículo 69 de la Constitución Política.

En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

De igual manera, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, para los contratos o convenios interadministrativos, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y,

en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del mencionado Decreto.

NORMATIVIDAD ESPECIFICA APLICABLE AL OBJETO CONTRACTUAL:

Ley 2294 de 2023. Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, potencia mundial de la vida". Compromete a actualizar el Catastro Multipropósito en un 70%1. Este proceso utiliza inteligencia artificial y nuevas tecnologías para recolectar información vectorial básica, como vías, construcciones y manzanas, necesaria para la actualización catastral. Por otra parte, concibe el catastro multipropósito como un instrumento central para la Reforma Rural Integral, el Sistema de Administración del Territorio y el ordenamiento territorial.

Decreto 1983 de 2019. Reglamenta parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019. Establece el procedimiento de habilitación de gestores catastrales y los requisitos de idoneidad para los operadores catastrales.

Decreto 148 de 2020. Modifica parcialmente el Decreto 1170 de 2015. Regula la gestión catastral en el país desde la óptica del servicio público y establece las competencias y requisitos para los gestores catastrales.

Documentos CONPES:

CONPES 3951 de 2018. Concepto favorable a la nación para contratar operaciones de crédito externo con la banca multilateral. Destinado a financiar parcialmente el programa para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano.

CONPES 3958 de 2019. Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito. Define la actualización gradual y progresiva de la información catastral del país, integrando un enfoque de competencia y apertura al mercado.

Resoluciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

Resolución IGAC 388 de 2020. Establece las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.
Resolución IGAC 509 de 2020. Modifica aspectos de la Resolución 388 de 2020. Ajusta las especificaciones técnicas para los productos de información catastral.

Resolución IGAC 471 de 2020. **Descripción**: Establece las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia.

Resolución IGAC 529 de 2020. Modifica la Resolución 471 de 2020. Ajusta las especificaciones técnicas mínimas para los productos cartográficos.

3. OBJETIVOS:

GENERAL

- Garantizar la eficacia del proceso de actualización del catastro multipropósito del municipio de Uribia.

ESPECÍFICOS

- *Mejorar la precisión y el nivel de actualización de la información catastral del territorio.*
- *Obtener el diagnóstico de la información catastral vigente.*
- *Depurar las bases de datos geográficos y la cartografía del territorio.*
- *Asegurar que el proceso de actualización catastral se encuentre bien planificado.*
- *Asegurar que el proceso de actualización catastral se encuentre bien planificado.*
- *Realizar el costeo general de la actualización catastral*

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La administración municipal podrá satisfacer la necesidad de adelantar el a través de un contrato de **ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE PRE INVERSIÓN PARA GARANTIZAR LA EFICACIA Y CALIDAD EN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE URIBIA, LA GUAJIRA,** con una persona jurídica de derecho público, que demuestre la idoneidad y la experiencia en el tema específico.

5. ÍTEMS A EJECUTAR.

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	No. Meses	Dedicación (Promedio total)	Tiempo (promedio mes)
1.	**MANO DE OBRA CALIFICADA**					
1.1	Director de consultoria	1	Mes	3	100%	100%
1.2	Analista Economico y Fiscal	1	Mes	3	100%	100%
1.3	Ingeniero (a) SIG	1	Mes	3	100%	100%
1.4	Ingeniero (a) Evaluadora y SIG	1	Mes	3	100%	100%
1.5	Coordinador de Campo	1	Mes	3	100%	100%
2.	**MANO DE OBRA NO CALIFICADA**					
2.1	Recolectores de informacion predial	24	Mes	1	100%	100%

3	**SERVICIOS**					
3.1	Alquiler de Oficina. Incluye muebles y equupos de computos	1	Mes	3	100%	100%
4	**TRANSPORTE**					
4.1	Alquiler servicio de transporte ENCUESTADORES : Camioneta 4 x 4 (con carroceria abierta y cerrada), para el translado de personal y bienes.	3	Mes	1	100%	100%
4.2	Alquiler servicio de transporte MANO DE OBRA CALIFICADA : Camioneta 4 x 4 (con carroceria abierta y cerrada), para el translado de personal y bienes.	1	Mes	3	100%	100%

6. DIRIGIDO A

Persona jurídica de derecho público, que esté en capacidad legal, y técnica de ofertar los servicios aquí requeridos, que no se encuentre incursa en el régimen de incompatibilidades e inhabilidades contempladas constitucional y legalmente; que además con la capacidad legal y suficiente experiencia para adelantar el objeto contractual, y cumpla con las exigencias financieras, técnicas y económicas dispuestas en el pliego de condiciones y especificaciones técnicas del proceso.

Es importante anotar que la persona jurídica escogida para el desarrollo del contrato aportará el recurso logístico necesario, administrará los recursos que se le entreguen de manera exclusiva en la ejecución del objeto convenido y responderá por los mismos, presentando los informes correspondientes, contará con personas idóneas que garanticen el cumplimiento y los resultados requeridos para los fines que se contraten y demás obligaciones y tareas relacionadas que surjan del cumplimiento del objeto contratado.

Si los contratos presentados para efectos de acreditar la experiencia específica, han sido resultado de la ejecución de trabajos bajo la modalidad de consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente o alguno de los integrantes del oferente plural hayan tenido participación, solo se contabilizará la experiencia representada en SMMLV en el porcentaje proporcional a su participación.

7. PRESUPUESTO OFICIAL

TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($300.000.000) M/L, incluidos todos los impuestos y tributos a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y liquidación del contrato.

Respaldados con el certificado de **Disponibilidad Presupuestal N° 712002 del 12 de julio de 2024.**

8. ACTIVIDADES ESPECIFICAS A DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA:

La alternativa técnica tiene como objetivo elaborar un diagnóstico de la información catastral, depuración de bases de datos y generación de imágenes de la zona urbana y el corredor turístico del Cabo de la Vela en el municipio de Uribia, La Guajira.

1. ***Diagnóstico de Información Catastral Vigente*** *El primer paso consiste en caracterizar el territorio del municipio de Uribia, basado en la información existente proporcionada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP). La información vigente, que data del año 2004 para la zona rural y 2010 para la zona urbana, muestra una desactualización significativa. Este diagnóstico incluye la identificación de zonas de intervención para futuros procesos de actualización y conservación catastral.*

2. ***Depuración y Conformación de Bases de Datos Geográficos*** *La segunda etapa implica el ajuste topológico de la cartografía catastral vigente del municipio, así como la organización de la información predial física y alfanumérica. Se incluirá la elaboración de una GeoDatabase adicional que consolide información existente y que pueda servir como insumo para un mejor entendimiento del desarrollo territorial del municipio.*

3. ***Ortoimagen Urbana y del corredor turístico del Cabo de La Vela*** *Se generarán imágenes orto rectificadas del área urbana y del corredor turístico del Cabo de La Vela, cumpliendo con los requisitos técnicos y de calidad establecidos por el IGAC. Esto incluye la identificación de nuevas edificaciones y la creación de metadatos complementarios a las imágenes.*

4. ***Estimación de Número de Predios y Costeo General*** *Se realizará una estimación del número de predios actuales a partir de información indirecta y se identificarán las actividades y costos necesarios para completar el proceso de actualización catastral. Esta etapa incluirá un cronograma detallado para la ejecución del proyecto.*

5. ***Elaboración de un Proyecto en Fase 3 para la Actualización Catastral*** *Se elaborará un proyecto en fase 3 acorde a la metodología MGA, que incluirá:*

    - ***Informe del Estudio de Preinversión:*** *Un análisis detallado de la situación actual del catastro en Uribia, las necesidades y los beneficios esperados de la actualización.*

    - ***Documento Técnico del Proyecto en Fase 3:*** *Este documento contendrá todos los anexos técnicos necesarios para la ejecución del proyecto, incluyendo especificaciones técnicas, cronogramas y recursos requeridos.*

    - ***Ficha MGA Diligenciada:*** *La ficha MGA será completada con toda la información relevante del proyecto, asegurando su conformidad con los requisitos de la metodología.*

Productos a Entregar:

- *Informe de caracterización del territorio del municipio, incluyendo mapas actualizados y descripciones detalladas de las zonas de intervención.*

- *Cartografía ajustada del municipio con correcciones topológicas y actualizaciones físico-espaciales, acompañada de un informe técnico de ajustes realizados.*

- *Base de datos predial organizada, tanto física como alfanumérica, con componentes corregidos y completados, acompañada de un informe detallado de la organización de la información.*

- *GeoDatabase adicional consolidada que incluye toda la información complementaria vinculada a las unidades prediales, junto con un informe técnico de su elaboración y contenido.*

- *Conjunto de imágenes y fotos orto-rectificadas de alta resolución del área urbana y el corredor turístico del Cabo de La Vela, junto con un informe técnico que incluya metadatos y especificaciones técnicas.*

- *Documento de estimación del número de predios actuales basado en información indirecta, incluyendo las fuentes de datos utilizadas y la metodología de estimación.*

- *Informe detallado que identifique todas las actividades necesarias para el proceso de actualización catastral, así como un desglose de los costos asociados y un cronograma de ejecución.*

- *Proyecto en fase 3 acorde a la metodología MGA, que incluya el informe del estudio de preinversión, el documento técnico del proyecto con todos sus anexos técnicos y la ficha MGA diligenciada.*

9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. *Prestar la consultoría en las condiciones técnicas requeridas.*

2. *Cumplir con lo establecido en el objeto contractual, en concordancia con las actividades específicas establecidas en la propuesta anexa por el contratista la cual hace parte integral del contrato que se celebre.*

3. *Realizar las demás actividades inherentes al objeto del contrato, garantizando así la culminación de la misma y buena prestación del servicio.*

4. *Presentar los documentos necesarios para la legalización y perfeccionamiento del contrato.*

5. *Dar estricto cumplimiento de acuerdo a la labor encomendada de conformidad con lo establecido en el estatuto de contratación y al contrato que suscriba con la entidad*

contratante, así como las recomendaciones y sugerencias impartidas por la Secretaria de Hacienda Municipal.

6. *Colaborar con el Municipio en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.*

7. *Presentar en el plazo establecido en los términos de la invitación los documentos y cumplir con los requisitos de orden técnico, exigidos como condición previa e indispensable para resultar habilitado.*

8. *Rendir y elaborar los informes, conceptos y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.*

9. *Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la Alcaldía.*

10. *No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley, con el fin de hacer u omitir algún hecho.*

11. *Radicar las facturas de cobro por las actividades ejecutadas y ajustes dentro de los plazos convenidos.*

12. *Cumplir con los aportes a los Sistemas Generales de Seguridad Social y aportes Parafiscales, en los términos de la Ley y demás normas concordantes, requisito que deberá tener en cuenta durante la ejecución y liquidación del contrato.*

13. *Informar oportunamente al Municipio sobre cualquier eventualidad que pueda sobrevenir y que afecte el desarrollo del contrato*

14. *Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.*

15. *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, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el Municipio.*

16. *Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas.*

17. *Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.*

18. *Suscribir la correspondiente acta de liquidación del contrato*

19. *Las demás que por ley o contrato le correspondan.*

10. PERSONAL MÍNIMO (FORMACIÓN Y EXPERIENCIA).

El contratista deberá garantizar la participación en la ejecución del contrato, del recurso humano que reúna las calidades y cualidades que a continuación se indican:

CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Director de consultoria **Cantidad:** una (01) persona. **Disponibilidad:** tres (03) meses.	Profesional en áreas: *administrativas, económicas, Ingeniería civil, catastral o arquitectura*	**Deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general.** Deberá acreditar mínimo dos (2) experiencias especificas en el rol de director o coordinador o apoyo profesional en proyectos relacionados con el catastro urbano, gestión, planeación, ejecución y gestión del conocimiento en temas catastrales.
Analista Economico y Fiscal **Cantidad:** una (01) persona. **Disponibilidad:** Tres (03) meses.	Profesional en economía o contaduría o Ingeniería Industrial.	**Deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general.** Deberá acreditar mínimo dos (2) experiencias especificas en asesorías, acompañamiento o consultorías referentes al análisis económico en procesos catastrales o de planeación y desarrollo territorial o en formulación de planes de desarrollo y planes de ordenamiento territorial.
Ingeniero (a) SIG **Cantidad:** una (01) persona. **Disponibilidad:** Tres (03) meses.	Profesional en Ingeniería catastral.	**Deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general.** Deberá acreditar mínimo seis (6) meses de experiencias en edición cartográfica, manejo de sistemas de información geográfica y bases de datos.
Ingeniero (a) Evaluadora y SIG **Cantidad:** una (01) persona. **Disponibilidad:** Tres (03) meses.	Profesional en Ingeniería catastral.	**Deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general.** Deberá acreditar mínimo seis (6) meses de experiencias en procesos catastrales o avalúos o investigación inmobiliaria o formulación de planes

		de ordenamiento territorial y gestión predial.
Coordinador de Campo **Cantidad:** una (01) persona. **Disponibilidad:** Tres (03) meses.	Profesional en ingeniería catastral o Ingeniería civil o arquitectura o ingeniería industrial	**Deberá acreditar mínimo dos (2) años de experiencia general.** Deberá acreditar mínimo dos (2) experiencias en trabajos de campo referentes a manejo de información territorial relacionada con procesos catastrales y/o planeación y desarrollo territorial, gestión del riesgo, formulación de planes de desarrollo, planes de ordenamiento territorial y formulación de proyectos.
Recolectores de informacion predial **Cantidad:** veinticuatro (24) personas. **Disponibilidad:** Tres (03) meses.	Bachiller	Deberá acreditar mínimo (1) una experiencia en el desarrollo de labores operativas o asistenciales

Para la acreditación del personal requerido, el oferente deberá adjuntar a su propuesta un documento firmado por el representante legal. En dicho documento, el oferente se comprometerá expresamente a proporcionar, en caso de suscribir contrato con el municipio producto de invitación extendida, las hojas de vida y los documentos de soporte solicitados. Este proceso deberá completarse antes de la firma del acta de inicio, para que el supervisor del contrato pueda verificar la información, y dar viabilidad al personal.

10.1.1. CONSIDERACIONES ADICIONALES SOBRE EL PERSONAL A TENER EN CUENTA POR EL CONTRATISTA.

CONCEPTOS DE EXPERIENCIA GENERAL Y ESPECÍFICA:

Los conceptos de experiencia general y experiencia específica, en lo referente al equipo de personal, se definen de la siguiente manera:

> *Se entiende por experiencia general, la adquirida a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, de conformidad con lo señalado en el artículo 229 del Decreto 19 de 2012, que se verificará anexándose por el proponente la certificación de terminación y aprobación del pensum académico de educación superior, expedido por la respectiva institución, debidamente acreditada ante el ministerio de educación, ó en caso de no adjuntarse esta información, se computará el término de la experiencia general con base en la fecha que se indique en el acta de grado, o título profesional o matricula profesional.*

En cuanto a la experiencia específica, esta se determina como la práctica adquirida en el ejercicio de las funciones de un cargo en particular o en una determinada área de trabajo o área de la profesión, ocupación, arte u oficio, la cual será contabilizada siempre que se acredite con las respectivas certificaciones ó a través de los medios dispuestos en este anexo. Así, la experiencia específica es la adquirida en el ejercicio de empleos o actividades que estén relacionadas con el objeto contractual y las actividades descritas objeto del proceso de selección.

El mismo artículo citado señala que:

Artículo 229. EXPERIENCIA PROFESIONAL. 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.

Se exceptúan de esta condición las profesiones relacionadas con el sistema de seguridad social en salud en las cuales la experiencia profesional se computará a partir de la inscripción o registro profesional.

FORMA DE ACREDITAR LAS CONDICIONES REQUERIDAS DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

Para acreditar las condiciones de idoneidad y experiencia del personal solicitado, el contratista deberá entregar al supervisor designado, antes de la firma del acta de inicio del contrato, las hojas de vida del personal detallado junto con los siguientes documentos de soporte:

- *Fotocopia de la cedula de ciudadanía.*
- *Diploma o acta de grado.*
- *Certificación de experiencia en los términos descrito en este documento.*
- *Carta de intención suscrita por la persona ofrecida.*

Del equipo de trabajo mínimo deberá el contratista adjuntar las correspondientes hojas de vida y certificaciones de experiencia en las condiciones que se indican en estos términos, además de comunicación en la que expresamente señalen su disposición de vincularse al proyecto.

Se entiende por auto certificaciones constancias emitidas por el mismo Contratista, para pretender validar experiencia anterior del personal propuesto. Igualmente se entiende que resulta una auto certificación, aun en el evento en que sea otorgado por sólo un integrante, cuando la propuesta se presente bajo la forma asociativa de consorcio o unión temporal.

No se validarán auto certificaciones para acreditar experiencia anterior del personal.

De tal suerte, en el evento de que el personal haya realizado labores de manera directa para la entidad oferente del servicio, deberá adjuntarse la certificación del empleador ó contratante directo y adicionalmente la certificación o constancia del beneficiario del servicio

(relación indirecta) en que se haga constar que ese profesional estuvo vinculado para el desarrollo del objeto especifico en el proyecto sobre el cual se certifica su experiencia.

11. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar experiencia especifica con la presentación de mínimo dos (02) contratos terminados dentro de los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de entrega de propuesta, cuyo alcance consista en la **CONSULTORÍA (*BIEN SEA EN FASE DE ESTRUCTURACIÓN O VERIFICACIÓN Y CONTROL*) PARA DIAGNÓSTICOS DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, ELABORACIÓN DE INSUMOS CARTOGRÁFICOS, AGROLOGICOS, ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO**, por un valor igual o superior al 50% del presupuesto oficial.

Los contratos aportados como experiencia del proponente deben ser acreditados mediante certificaciones expedidas por la entidad contratante, y/o copia del contrato con su correspondiente copia del acta de recibo final, y/o copia del acta de recibo definitivo en el que se referencie y de cuente de toda la información relevante del contrato y/o con el Acta de Liquidación. No se aceptarán auto certificaciones.

Las certificaciones que se anexen deberán corresponder a contratos cuyo objeto corresponda a las actividades a contratar mediante el presente proceso, cuya ejecución se haya efectuado dentro del rango en este ítem previsto-.

Las experiencias acreditadas deben ser superiores al 50% del Presupuesto Oficial.

En caso de optar el oferente por certificaciones, éstas deberán contener:

- FECHA DE INICIO,
- FECHA DE TERMINACIÓN,
- VALOR TOTAL EJECUTADO EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS.
- PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SI SE EJECUTO EN UNIÓN TEMPORAL O CONSORCIO.
- NOMBRE DEL CONTRATANTE,
- ESPECIFICAR SI SE CUMPLIÓ O NO EL CONTRATO.

Las certificaciones adjuntadas por el oferente a fin de acreditar experiencia anterior deberán ser expedidas de manera directa por la entidad pública o privada contratante. De no incluir la certificación la totalidad de la información referida, deberá adjuntar cualquier otro documento para acreditar experiencia de los que en este aparte se señala, a fin de complementar la información.

En caso de requerirse aclaraciones sobre las certificaciones, EL MUNICIPIO las solicitará.

12. DOCUMENTOS LEGALES DEL PROPONENTE PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

- Documento de constitución legal de la persona jurídica de derecho público.

- El objeto social del proponente debe permitir la actividad, gestión y operación que se solicita en este proceso que se derive. Así mismo para contratar, la persona jurídica proponente debe demostrar que su duración no será inferior a la duración del contrato y un (1) año más contado a partir de la fecha de liquidación de la misma.

- Autorización expresa para contratar del órgano social competente. Cuando el representante legal de la persona jurídica tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, el proponente deberá adjuntar la autorización expresa del órgano social competente (Asamblea, Junta Directiva, etc.), en la que conste que el representante legal está plenamente facultado para presentar propuesta y para suscribir contrato hasta por el valor del propuesto. El documento de autorización deberá presentarse debidamente suscrito y expedido con anterioridad a la presentación de la propuesta.
- Nombramiento y posesión del gerente o representante legal.
- Fotocopia del documento de identidad gerente o representante legal o documento que haga sus veces.

- Fotocopia del Registro Único Tributario -RUT- expedido por la DIAN.

- Adjuntar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación y el Certificado de Antecedentes Fiscales, expedido por la Contraloría General de la República. *No obstante, de forma específica para estos dos documentos, en el caso de que el oferente no los adjunte, la administración realizará la correspondiente verificación on line de los mismos.*

- Acreditar la experiencia del oferente en las condiciones descritas en el ítem 11 de este documento.
- *Documento que acredite que el oferente se encuentre a paz y salvo con sus pagos a la seguridad social y aportes legales.*
- Propuesta económica deberá tener en cuenta los siguientes ítems y cantidades mínimas dispuestos en el presupuesto oficial.
- *En caso se solicitar anticipo el oferente deberá adjuntar la siguiente información financiera:*

  Adjuntar los estados financieros auditados por un contador público independiente o revisor fiscal, con vigencia al 31 de diciembre del 2023, esto es:

  ✓ *Estado de Situación financiera a diciembre de 2023.*

- ✓ *Estado de Resultados a diciembre de 2023.*
- ✓ *Notas a los Estados Financieros.*
- ✓ *Tarjeta Profesional del Contador con el certificado de vigencia de la misma*

13. EVALUACIÓN Y RESULTADOS

La revisión del cumplimiento de los términos de referencia se realizará por parte de la Secretaría de Hacienda Municipal

La revisión de las propuestas se realizará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la presentación de la propuesta.

14. FECHA LIMITE DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

La propuesta puede ser presentada dentro del día hábil siguiente de recibida la invitación privada extendida a través de la plataforma electrónica secop II.

15. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

En virtud de la aprobación de las propuestas, se firmará un contrato Interadministrativo entre el Municipio y el Representante Legal de le entidad pública, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 2474 del 2008, Decreto 4828 del 2008 y demás normas concordantes y complementarias.

16. PLAZO

El contrato se ejecutará en un plazo de **TRES (03) MESES,** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación por el contratista y el supervisor designado, la cual se celebrará previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

El plazo podrá extenderse por circunstancias de fuerza mayor que alteren el desarrollo normal de la ejecución del mismo.

En todo caso el plazo no deberá excederse de la vigencia 2024, a menos que por circunstancia de fuerza mayor se haya alterado el desarrollo normal de la ejecución del mismo.

17. FORMA DE PAGO

El municipio hará entrega de sus aportes mediante mensualidades iguales vencidas, previa presentación de informe mensual y final de actividades en donde consten las tareas

adelantadas en cada periodo, con evidencia fotográfica y certificación de recibo a satisfacción del servicio por parte del supervisor designado.

Para el pago final, el contratista deberá presentar los entregables establecidos en las especificaciones técnicas del proceso y comprometidos en su propuesta.

Para la entrega de aportes igualmente será necesario que el Contratista acredite el pago de los impuestos correspondientes y deberá acreditar que se encuentra al día con las obligaciones de seguridad social (Salud, Riesgos profesionales y pensiones) y aportes parafiscales (Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) en caso de ser persona jurídica con más de un empleado permanente, acreditarlo para cada pago que del contrato solicite. Para lo anterior debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

De los valores a pagar, el Municipio aplicará las retenciones, descuentos, impuestos, etc. ordenados por las normas pertinentes aplicables, de ser el caso.

Todos los pagos estarán sujetos al Programa Anual Mensualizado de Caja P.A.C. y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales.

PACTO DE ANTICIPO:

Atendiendo los gastos previos que deberá asumir el contratista para el correcto desarrollo del objeto a desarrollar, el municipio podrá pactar un anticipo hasta del 50% del valor de sus aportes. Lo anterior a solicitud del oferente. En todo caso, el valor que se entregue por anticipo será amortizado en cada desembolso de aportes en porcentaje del 50% del valor a entregar hasta completar el valor total girado por este concepto.

El manejo de los recursos entregados al contratista a título de anticipo deberá realizarse en cuenta bancaria de ahorros separada, no conjunta, a nombre del contrato de cooperación suscrito. Los rendimientos que llegaren a producir los recursos así entregados pertenecerán al Tesoro.

JUSTIFICACIÓN DEL ANTICIPO: El anticipo entregado al Contratista se destinará al cubrimiento de los costos iniciales en que este debe incurrir para la ejecución del objeto pretendido.

De celebrarse el contrato, la entidad sin ánimo de lucro deberá presentar, un plan de inversión para la utilización del anticipo, el cual deberá ser aprobado por el supervisor ó interventor designado y seguir so pena de imposición de multa por parte del MUNICIPIO y de la posibilidad de hacer efectiva la póliza garantía constituida para su BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN.

18. SUPERVISOR

El Municipio se encargará de la Supervisión y el seguimiento del futuro contrato por intermedio de la Secretaría de Hacienda Municipal.

Original Firmado
ANA MARINA MEDERO GALVÁN
Secretaria de Hacienda Municipal