En cumplimiento de las directrices establecidas para iniciar los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación
	El Distrito Especial de Santiago de Cali a través de la Secretaría de Turismo ha priorizado el turismo de naturaleza gracias a la gran riqueza natural con la que cuenta la ciudad, conformada por la zona plana del valle geográfico del río Cauca y una zona de ladera que se funde sobre los farallones en la cordillera occidental y la cercanía con el Pacífico colombiano, hacen que incremente su diversidad de ecosistemas, proporcionando escenarios para la práctica de dicha tipología. Entre sus paisajes rurales conformados por 15 corregimientos y sus 85 veredas, es fácil extasiarse entre los colores y los cantos de las más de 562 aves registradas entre las residentes y migratorias, que gracias a su amplio rango de altitudes y la posición geográfica privilegiada de la capital del Valle, se han registrado el 30,4 % de las aves de Colombia, en menos del 0,05 % de su superficie terrestre, ubicando a Cali como el municipio con mayor riqueza de aves del país, que a su vez se complementan con verdes montañas y las aguas cristalinas. En consecuencia, el turismo de naturaleza es uno de los ejes centrales del desarrollo turístico de nuestro Distrito, pues se reconoce como un proceso que tiene como motivaciones la ejecución de acciones de interpretación o el conocimiento de la naturaleza, usando el medio natural o el espacio rural, procurando por la seguridad del turista, sin dañar o extinguir los recursos naturales y culturales. Creando la posibilidad de desarrollo económico local y crecimiento interno en la comunidad receptora, a través de emprendimientos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes. Ahora bien, el fortalecimiento de destinos turísticos de naturaleza es clave para el desarrollo de Santiago de Cali como un destino turístico, pues al igual que otros mercados, el de naturaleza permite de forma satisfactoria impulsar el desarrollo económico generando ingresos significativos para la ciudad puesto que con la atracción de turistas se dinamiza el mercado local mejorando las condiciones socioeconómicas de las comunidades locales, gracias a la oferta de la cadena de valor asociada como lo organización de viajes y reservas, transporte, alojamiento, bebidas y comidas, artesanías y compras, activos turísticos, actividades de ocio y

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

servicio de apoyo. Encaminado a este importante resultado se identifica a la creación de empleo como consecuencia directa del fortalecimiento de destinos turísticos, que puede estar asociados a cualquier elemento de la oferta local.

Por otra parte, la consolidación de un destino de naturaleza beneficia de forma directa a la preservación del patrimonio natural y cultural, pues al construir un producto competitivo por medio del destino turístico se debe fortalecer la identidad cultural propia de las personas que allí habitan, provocando apropiación y protección de los recursos naturales y patrimoniales. En este orden de ideas, se ha reconocido el potencial en turismo de naturaleza que tiene Santiago de Cali, sin embargo, se debe profundizar en la promoción de los destinos a nivel local e internacional para consolidar el reconocimiento y transformarse aún más en una ciudad destino para turistas aumentando así el prestigio y la imagen de nuestra ciudad.

De igual forma, el turismo de naturaleza tiene su énfasis en los recursos naturales y al convertirse en una actividad antrópica se puede transformar en una herramienta fundamental para la conservación y preservación del medio ambiente gracias a la valoración que se promueve de estos entornos, de igual forma se suscita la conciencia ambiental brindando a los visitantes educación encaminada a la importancia de la conservación del medio ambiente, mediante un contacto íntimo con la naturaleza, inspirando cambios positivos en su comportamiento y actitudes. Finalmente, el turismo de naturaleza fortalece la salud y bienestar de los turistas, esto se desarrolla a través del contacto con la naturaleza, la realización de actividades al aire libre y la contemplación de paisajes naturales generando una reducción en el estrés y mejorando la salud física y mental.

Cali tiene una gran oferta en cuanto a turismo natural que contiene una variedad de subproductos como lo son Avistamiento de Aves, Observación de Flora y Fauna, Observación de Astros, Senderismo, Educación Ambiental, Agroturismo, Turismo Comunitario, Fincas Cafeteras, Ciclo montañismo, Running, Balsaje, Rappel entre otros, el distrito de Santiago de Cali dentro de las metas de producto y resultado en su plan de desarrollo se ha planteado diseñar herramientas de planificación turística para fortalecer los proyectos diseñados e implementados en la zona rural, para este caso en particular, en el territorio del corregimiento de Pance, partiendo de que Cali tiene paraísos ocultos que estuvieron abandonados por muchos años y sin un manejo adecuado, hoy es una

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

prioridad el desarrollo de estas herramientas de planificación en el territorio ya que las mismas contemplen modelos sostenibles, que permitan dar respuesta a las necesidades de auto sostenimiento de los proyectos a desarrollar en el territorio.

Un territorio con vocación turística para que sea competitivo debe contar con un desarrollo organizado y planificado, el Plan Maestro de Pance es la base para garantizar el funcionamiento adecuado y el desarrollo turístico del corregimiento de Pance. Este plan constituye una estrategia de ordenamiento y gestión territorial diseñada para convertir el corregimiento de Pance en un destino turístico sostenible de referencia en Colombia.

Desde la vigencia 2022, este proceso ha avanzado en diferentes fases, consolidando un modelo de planificación basado en la participación comunitaria, la sostenibilidad y la competitividad turística, En este sentido, se avanzó en una primera fase, en la etapa de aprestamiento y la fase de diagnóstico del Plan Maestro Pance, logrando el análisis ambiental, socioeconómico, cultural y turístico del corregimiento, así como el posicionamiento que tiene el territorio en la web, lo anterior permitió conocer el estado actual, sus potencialidades y debilidades con el fin de poder avanzar en la construcción de un modelo de funcionamiento y sostenibilidad en conjunto con un plan de acción y de inversiones que le permita al territorio de Pance consolidarse como un destino turístico.

Posteriormente la Secretaría de Turismo adelantó la fase dos la cual fue ejecutada en el año 2023, en la cual se adelantó el análisis del entorno y la actualización del diagnóstico, la cual permitió analizar las condiciones internas y externas del destino. Sí bien, estos dos insumos son fundamentales para la construcción de una herramienta de planificación, es necesario, con el ánimo de continuar consolidando esta herramienta, contar con la elaboración del plan de acción, por lo tanto, como parte de la fase 3, se logró realizar el estudio técnico que permite desarrollar el diseño de productos y experiencias, así como el estudio de mercado y la determinación de la población flotante del corregimiento de Pance para la consolidación del Plan Maestro de Turismo de Pance.

Finalmente, como fase 4 del Plan Maestro de Turismo de Pance, se debe avanzar en la consolidación del Plan de Acción, la estructuración del Plan de Inversión y un plan de negocios que logren materializar los esfuerzos previos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	compilados en los estudios anteriores con el propóstivo de posicionar a Pance como un destino de turismo sostenible de alto impacto para inversionistas, visitantes y turistas nacionales e internacionales. En este sentido, para asegurar la implementación efectiva y sostenible del modelo turístico propuesto, fundamentado en los resultados de las tres fases previas, se requiere contratar el desarrollo de la Fase 4 del Plan Maestro de Turismo del corregimiento de Pance. Esta etapa se orienta a la planificación operativa, la consolidación de un modelo de gestión integral y la articulación con actores estratégicos para la ejecución del proyecto. El objetivo es transitar de la planificación conceptual a la ejecución operativa, sentando las bases para el desarrollo de un modelo empresarial sostenible y estableciendo mecanismos de inversión público-privada que garanticen la viabilidad financiera a largo plazo. En conclusión, la Fase 4 del Plan Maestro de Turismo de Pance representa un avance decisivo para consolidar el turismo sostenible en el corregimiento y en la ciudad de Santiago de Cali. La formalización del Plan de Negocios, la estructuración de la planificación turística y la implementación del Plan de Acción e Inversiones garantizarán que Pance se posicione como un destino turístico atractivo, sostenible, rentable y bien gestionado, generando beneficios económicos, sociales y ambientales a largo plazo.
b.	Objeto a contratar Consolidar el Plan Maestro de Turismo del corregimiento de Pance en Santiago de Cali, mediante la integración participativa de los planes de Acción, Negocios e Inversión Público–Privada, definiendo la hoja de ruta para su implementación operativa y la viabilidad económica, social, ambiental y cultural del destino, con el fin de posicionar a Pance como un referente de turismo sostenible de alto impacto. Alcance del Objeto: El alcance del contrato comprende el desarrollo de las siguientes actividades, organizadas en etapas fundamentales que garanticen su ejecución efectiva y el cumplimiento integral de los objetivos del Plan Maestro de Turismo del corregimiento de Pance en Santiago de Cali: 1. Formulación Técnica del Plan de Acción 2026–2035:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Recolección y análisis de información: Actualización y caracterización del sector turístico mediante diagnóstico participativo, identificación de actores y análisis de entorno social, económico, ambiental y cultural.
- Diseño estratégico participativo: Construcción de visión, misión, objetivos, líneas de acción y cronograma, integrando aportes de grupos focales y validaciones comunitarias.
- Priorización y planificación de acciones: Estructuración de acciones a corto, mediano y largo plazo, asignación de responsables y recursos.
- Definición de mecanismos de seguimiento y evaluación: Elaboración de indicadores y herramientas de monitoreo.
- Sistematización y entrega de insumos técnicos: Elaboración de mapas poligonales y propuesta de modelo de gobernanza.

Diseño del Modelo Empresarial y Plan de Negocio:

- Diagnóstico y análisis del mercado turístico: Evaluación de actores, servicios y oportunidades, identificación de necesidades de fortalecimiento empresarial.
- Formulación del modelo empresarial: Propuesta de alternativas de operación, análisis de sostenibilidad financiera y ambiental, estrategias de inclusión de actores locales.
- Desarrollo del plan de negocios: Identificación de productos/servicios, fuentes de ingreso, estructura de costos y plan de marketing.
- Validación y selección de alternativas: Evaluación y justificación de al menos tres propuestas de modelo de negocio según criterios de viabilidad y pertinencia.

0. Estructuración del Plan de Inversión Público–Privada:

- Estimación de inversión: Desglose de costos en infraestructura, operación, promoción y mantenimiento del parque.
- Identificación de fuentes de financiación: Mapeo de recursos públicos, privados y cooperación internacional.
- Desarrollo de esquemas de atracción de inversión privada: Diseño de incentivos, modelos de asociación y esquemas APP.
- Integración de la propuesta financiera: Planteamiento de la estrategia integral que garantice viabilidad a largo plazo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Consolidación y Entrega del Documento Técnico Final:

- Integración y revisión de productos: Recopilación y ajuste de los documentos y anexos generados en las fases anteriores.
- Presentación para validación institucional: Revisión y visto bueno de la Secretaría de Turismo.
- Entrega formal en los formatos requeridos: Versión digital editable y copias impresas, asegurando cumplimiento de estándares de calidad y comunicación.

0. Organización y Evaluación del Evento de Lanzamiento y Feria de Emprendimientos Verdes:

- Planificación y coordinación logística: Alistamiento del espacio, gestión de recursos y contratación de servicios.
- Estrategia de convocatoria y comunicación: Elaboración y despliegue del plan de medios, producción y difusión de material promocional.
- Ejecución, registro y evaluación: Desarrollo del evento, levantamiento de evidencias y análisis de resultados mediante informe documentado.

c. Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo a la necesidad. Aportar ficha técnica si aplica.

PROYECTO	ACTIVIDAD	ACTIVIDADES DETALLADA
BP 26005257	Realizar la consolidación de la herramienta de planificación del desarrollo turístico sostenible	Documento técnico que contenga la construcción participativa de los lineamientos, misión, visión, objetivos estratégicos, análisis de escenarios y estudio de necesidades correspondientes al "Parque Pance", a través de la realización de seis (6) grupos focales de trabajo conjunto en al menos cuatro veredas correspondientes, en el marco del perímetro concerniente al Distrito de Cali. Dirigido a la cadena de valor del sector turístico, para 30 personas en las diferentes veredas del corregimiento de Pance, donde se debe garantizar el espacio abierto o cerrado por 4 horas, incluye apoyos audiovisuales, refrigerios para 30 personas y transporte ida y vuelta desde la Secretaría de Turismo hasta las veredas de Pance de los técnicos, apoyo a la supervisión y supervisor del proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		Documento técnico que proponga al menos tres opciones de modelo empresarial y plan de negocio para la administración, operación, sostenibilidad financiera y ambiental del "Parque Pance", en lo concerniente al perímetro que compete al Distrito de Cali.
		Documento técnico de Plan de Acción y Plan de inversión Público/privada del Corregimiento de Pance, en lo concerniente al perímetro que compete al Distrito de Cali.
		Producción técnica y logística del evento de lanzamiento de la propuesta del Parque Pance y feria de emprendimientos verdes, que incluye espacio para evento con capacidad para 150 personas, stands para 10 emprendimientos con conexión eléctrica, mesas y sillas, refrigerios, ayudas audiovisuales, transporte del personal de la Secretaría.

Personal Mínimo Requerido:

Cargo	Actividades Generales	Perfil	Experiencia
Coordinador General de Proyecto	Responsable de la planeación, seguimiento y articulación de los componentes técnicos, empresariales y de inversión.	Profesional con título de pregrado en: Ingeniería Ambiental, Biología, Licenciatura en Ciencias Naturales y/o Administración Ambiental o del Medio Ambiente Posgrado en la modalidad de doctorado en: Ciencias Naturales; Desarrollo Sostenible; y/o Biología.	Experiencia profesional de 15 años. Experiencia específica de 10 años relacionada con la dirección de planes, programas, estrategias, procesos de formación, investigación y/o asesorías y consultorías para el sector turismo, con especial énfasis en turismo de naturaleza, cultural, comunitario, y negocios verdes en zonas rurales y áreas protegidas del país.
Especialista en Planeación y Desarrollo Turístico	Encargado de la formulación técnica del Plan Maestro, recolección y análisis de información, y la elaboración del Plan de Acción.	Profesional con título de pregrado en: Ingeniería Ambiental, Licenciatura en Ciencias Naturales y/o Administración Ambiental o del Medio Ambiente.	5 años de Experiencia profesional con Experiencia en Planes o programas de turismo, planes o programas de turismo de naturaleza, ecoturismo, procesos de formación de comunidades locales, Negocios Verdes

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			Postgrado en la modalidad de Maestría en: Desarrollo Sostenible; Administración Ambiental; Desarrollo Territorial; Gestión del Desarrollo y/o Gestión Ambiental	
	Profesional apoyo Mercadeo, Marketing Digital, plan de negocio y modelo empresarial	Responsable del diagnóstico y análisis del mercado turístico; el desarrollo y ajuste de estrategias de mercadeo y marketing digital; la estructuración y formulación del plan de negocios	Profesional Universitario en Administración, Mercadeo, Negocios Internacionales, Publicidad. Postgrado en la modalidad de maestría en Mercadeo; Ciencias Económicas; Marketing; y/o Administración.	5 años de experiencia profesional relacionada en Planes de Mercadeo, publicidad, marketing digital, Investigación de mercados, Planes de negocio y Turismo.

El personal anteriormente descrito es el mínimo requerido. El contratista podrá disponer para el desarrollo de sus actividades personal adicional si así lo considera, sin embargo, debe ser personal que ejecute directamente las actividades previstas para cada perfil, lo cual está sujeto a verificación por parte de la entidad durante la ejecución del contrato. En caso de relevo o reasignación del personal durante la ejecución del contrato, se debe garantizar que el mismo cuente con un perfil igual o superior al anteriormente requerido por la entidad y aceptado en la oferta por el contratista. En todo caso, no podrá ser cambiado sin autorización previa de la Secretaría de Turismo.

d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
	18603
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	El plazo o término para la ejecución del contrato será a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se realice el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, de conformidad al artículo 41 de la Ley 80 de 1.993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 hasta el día 5 de diciembre de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

f.	Obligaciones específicas del contratista.

Además de los deberes señalados en el artículo 5o. de la Ley 80 de 1993, el Contratista tiene las siguientes obligaciones:

1. Elaborar y presentar un plan de trabajo, cronograma y metodología integral para la ejecución de todas las actividades necesarias para la consolidación del Plan Maestro de Turismo Sostenible de Pance, articulando los componentes estratégicos, empresariales y de inversión.
2. Realizar la actualización y entrega de los insumos cartográficos y documentos técnicos requeridos (delimitaciones, mapas, diagnósticos territoriales), conforme a los estándares y características definidos en las especificaciones técnicas.
3. Formular y entregar los documentos correspondientes al Plan de Acción, Plan de Negocios, Plan de Inversión Público–Privada y propuesta de gobernanza, garantizando el cumplimiento de los contenidos y estructura exigidos por el pliego y sus anexos.
4. Organizar, coordinar y ejecutar los espacios de socialización y participación comunitaria, tales como grupos focales, eventos y ferias, con el alcance y características requeridos en los apartados técnicos.
5. Desarrollar las estrategias y materiales de promoción, divulgación y comunicación para el proyecto y sus eventos, de acuerdo con las cantidades, formatos y lineamientos establecidos por la entidad contratante en las especificaciones técnicas.
6. Integrar y entregar el documento técnico final del Plan Maestro, en los formatos digital y físico definidos, contando previamente con la validación y aprobación institucional requerida.
7. Presentar entregables parciales de cada uno de los productos intermedios e incorporar los ajustes y observaciones derivados de la retroalimentación de la entidad antes de la entrega final.
8. Suministrar únicamente envases y empaques biodegradables, o hacer uso de cristalería para los refrigerios de los espacios de socialización y participación comunitaria, tales como grupos focales, eventos y ferias.

PARÁGRAFO: Los diseños de documentos producto de la ejecución del proyecto, deben ser revisados y aprobados tanto por el equipo técnico de la Secretaría de Turismo, el supervisor del contrato y el área de comunicaciones.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.
	Se adjunta ficha BP-26005267 “Mejoramiento de estrategias de planificación y sostenibilidad turístico de Santiago de Cali”.
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo a sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma que lo establezca este organismo.
	N/A
i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común?
	Si _____ No __X__ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.
j	¿Es susceptible de incluir criterios de compra responsable?
	Si ___X___ No _____ ¿Si la respuesta anterior fue “si” por favor indique a qué enfoque corresponde? Ambiental ___X___ Social _____ Innovación _____

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

MARCO ANTONIO FLOR TABARES
Contratista
SECRETARÍA DE TURISMO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Vo.Bo. ORDENADOR DEL GASTO
MABEL LORENA LARA DINAS
Secretaria de Despacho (E)

EQUIPO ESTRUCTURADOR

ROL FINANCIERO

Lina T.

LINA MARCELA TOBÓN SARMIENTO
Contratista

ROL TÉCNICO

Sebastian Vidal

SEBASTIAN DAVID VIDAL ESCOBAR
Contratista

ROL JURÍDICO

JUAN MANUEL SANDOVAL OÑATE
Contratista

Revisó: Diana Marcela Martínez Serrano – Contratista
Carlin Alexandra Andrade Velásquez – Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.