

cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE DOS (2) PROFESIONALES EXPERTOS EN TEMAS RELACIONADOS CON VIVIENDA Y SUELO

Prestación de servicios profesionales a CORDEPAZ para la construcción de los productos de revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial en cinco (5) municipios del Departamento del Meta, en temas relacionados con VIVIENDA Y SUELO, sustentado en un proceso colaborativo y de gobernanza territorial que articule el saber técnico con la experiencia aportada por los actores del nivel local y las instituciones nacionales y regionales que se vinculen al proceso, aplicando la metodología y los procedimientos que se establezca para la ejecución del Proyecto "Gobernanza territorial con Sentido Público", en el marco del Convenio de Cooperación No. 023 de 2017 suscrito entre CORDEPAZ y la Federación Colombiana de Municipios.

1. Justificación y antecedentes

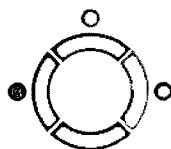
La Federación Colombiana de Municipios - FCM (como solicitante principal) y el Fondo de Población de las Naciones Unidas – UNFPA (como co-solicitante) son beneficiarios de una subvención de la Unión Europea a través del Programa temático "Organizaciones de la Sociedad Civil y Autoridades Locales en Desarrollo" para la ejecución del Proyecto "Gobernanza Territorial ConSentido Público", en el marco del Contrato de subvención CSO-LA/2016/379-881.

El proyecto, cuyo objetivo global es *"Contribuir a la construcción de la paz territorial a través del fortalecimiento de la democracia participativa y la gestión pública territorial"*, tiene como objetivo específico *"Promover la construcción de una ética pública en funcionarios y líderes sociales orientada al fortalecimiento de la gobernanza territorial y la construcción de paz"* focalizando la intervención en nueve municipios (cinco del departamento del Meta y cuatro del departamento de Nariño). Para alcanzar estos objetivos, el proyecto tiene previsto lograr tres (3) Resultados: 1) Desarrollo de capacidades blandas y duras para transformar positivamente los modos de relación a nivel territorial en los funcionarios públicos y líderes sociales; 2) Procesos de ordenamiento territorial concertados en municipios focalizados y con perspectiva de largo plazo, en el marco de las agendas de desarrollo sostenible y construcción de paz; 3) Generación y transferencia de aprendizajes, metodologías e insumos de política asociados a la gestión pública, el ordenamiento territorial y la construcción de paz a nivel local.

El Resultado 2 está bajo la dirección del Fondo de Población de las Naciones Unidas – UNFPA Colombia, en cumplimiento del Memorando de Entendimiento (MOU por sus siglas en inglés) que suscribió el 30 de noviembre de 2016 con la Federación Colombiana de Municipios para establecer el marco de cooperación y articulación entre ambos y el Plan de Trabajo aprobado por el Comité Directivo el 17 de enero de 2017. Para la implementación de este resultado, el cual pretende fortalecer capacidades técnicas y relacionales y promover formas más asertivas de relacionamiento entre la sociedad civil organizada y los gobiernos locales en torno al ordenamiento del territorio y el proceso de revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial, se consideraron cuatro elementos: 1) Tener como base conceptual y metodológica la Estrategia "PASE AL DESARROLLO"² con diferente alcance, según el nivel de competencia de los actores claves. 2) Trabajar en torno a la hoja de ruta general construida con el Ministerio de

¹ Proyecto "Gobernanza Territorial Con Sentido Público", objetivo global (Tomado de Anexo 1 del contrato de subvención – Descripción de la acción)

² PASE AL DESARROLLO es una estrategia de gobernanza colaborativa y multinivel, para el fortalecimiento de capacidades locales para la gestión integral del desarrollo, con enfoque poblacional y perspectiva subregional, desarrollada por UNFPA Colombia y la Universidad Externado de Colombia en asocio con los organismos y entidades rectoras de la planeación y el ordenamiento territorial en Colombia y el liderazgo de socios regionales, la cual se ha aplicado a formulación de planes de desarrollo municipales, revisión y ajuste de planes de ordenamiento territorial y políticas derivadas, en varias regiones del país y que hace parte de la oferta de Colombia para la cooperación sur - sur. La Estrategia cuenta con una aplicación específica para la formulación de Planes Territoriales de Salud Pública, denominada "PASE a la Equidad en Salud".



Cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

Vivienda, Ciudad y Territorio en 2013³, organismo que hace parte del arreglo institucional del proyecto y con el cual UNFPA Colombia viene gestionando un Memorando de Entendimiento y un Plan de Trabajo. 3) Fortalecer el vínculo de los dos beneficiarios del proyecto con organizaciones sociales que lideran procesos estratégicos territoriales para contar con socios implementadores a nivel regional⁴. 4) Sustentar el proceso en el fortalecimiento de capacidades locales, para la conformación de espacios de generación de confianza, promoción del diálogo horizontal y multinivel y la comprensión integral del territorio que contribuya a la construcción colaborativa de los documentos de la revisión previstos por el artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015.

Para lograr los indicadores previstos en el Resultado 2, el proyecto contempla cuatro actividades:

- **Actividad 1.** Reconocimiento de experiencias, aprendizajes y condiciones de los territorios para adelantar procesos de ordenamiento territorial con perspectiva subregional (incluye avances, insumos, capacidades).
- **Actividad 2.** Diseñar e implementar una hoja de ruta por departamento para la construcción participativa del ordenamiento territorial municipal y para el fortalecimiento de capacidades para procesos de ordenamiento integral del territorio, previa adaptación del modelo conceptual y metodológico que sustenta la Estrategia "PASE AL DESARROLLO", a partir de la hoja de ruta general.
- **Actividad 3.** Diseño e implementación de un programa de fortalecimiento de capacidades para procesos de ordenamiento integral del territorio, con perspectiva subregional y enfoque de construcción de paz.
- **Actividad 4.** Diseño e implementación de espacios, mecanismos y herramientas para el diálogo y la concertación en torno a los conflictos territoriales más relevantes, mediante las cuales se planteen las rutas de transformación y manejo.

El diseño e implementación de estas actividades supone un proceso de construcción colaborativa entre los dos equipos conformados para la implementación del proyecto en general: **Uno Nacional** que se encargará de: Asesorar el diseño y consecución de los productos de revisión y ajuste de POT, coordinar el vínculo entre las actividades del resultado 2 con las previstas en los resultados 1⁵ y 3⁶ del proyecto y realizar el monitoreo de la implementación en los departamentos de Meta y Nariño. El otro equipo es el **Regional** que se constituyen en los "Socios Implementadores del Proyecto en el Territorio" cuyas funciones son: realizar la abogacía política en cada departamento, acompañar momentos claves a nivel nacional, participar en el diseño de los productos y actividades a desarrollar y encargarse de su implementación en los municipios focalizados. Todo este ejercicio cuenta con la vinculación activa de las instituciones responsables del ordenamiento territorial a nivel nacional y regional.

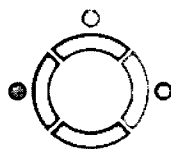
En el departamento del Meta es CORDEPAZ el Socio regional a cargo de la implementación del proyecto, ya que viene trabajando desde 2010 con UNFPA Colombia en la implementación de la Estrategia "PASE AL DESARROLLO" aplicada a la formulación de Planes de Desarrollo Municipales 2012 – 2015, a las Fases 1 y 2 de los procesos de revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial (Durante 2013 – 2015), y a la evaluación de condiciones de las organizaciones sociales de mujeres, indígenas y jóvenes para la incidencia política y la implementación de las políticas públicas formuladas en el departamento para estos tres grupos sociales.

³ La ruta contempla cinco fases para que los municipios construyan de forma colaborativa y adopten los documentos previstos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, particularmente el Decreto 1077 de 2015, para la revisión y ajuste de su POT: **Fase 1 y 2:** Seguimiento y evaluación; **Fase 3:** Diagnóstico territorial; **Fase 4:** Formulación de la revisión y ajuste; **Fase 5:** Adopción.

⁴ La Corporación Desarrollo para la Paz del Piedemonte Oriental – CORDEPAZ, en el caso del Departamento del Meta, y la Fundación Suyusama, en el caso del Departamento de Nariño.

⁵ Resultado 1: Los funcionarios públicos y líderes sociales desarrollan capacidades blandas y duras para transformar positivamente los modos de relación a nivel territorial.

⁶ Resultado 3: Se han generado y transferido aprendizajes, metodologías e insumos de política asociados a la gestión pública, el ordenamiento territorial y la construcción de paz a nivel local.



CORDEPAZ
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

Como resultado de esta articulación, en relación con el proceso de revisión y ajuste de POT, en el Departamento del Meta se han adelantado dos Programas de Asistencia Técnica y Formación Activa que se centraron en el desarrollo de las fases 1 y 2 de la Estrategia y se cuenta con avances en el fortalecimiento de capacidades de actores locales de 12 municipios⁷ y de instituciones regionales, quienes han aportado en la construcción colaborativa de documentos de revisión correspondientes a las fases 2 y 3 de la hoja de ruta:

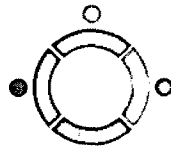
- **150 expertos locales** en población y desarrollo (formados para la comprensión integral del territorio y la participación activa en la formulación de Planes de Desarrollo Territorial y revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial);
- **12 documentos de Seguimiento y Evaluación de POT** (correspondientes a la Fase 2 de la hoja de ruta);
- **10 documentos de avances en diagnóstico territorial** con incorporación de perspectiva regional (que representan aproximadamente un 25% de la Fase 3 de la hoja de ruta).

En esta ocasión, para la ejecución del Resultado 2 del Proyecto en el Departamento del Meta, se suscribió el 10 de febrero de 2017 un nuevo Memorando de Entendimiento (MOU por sus siglas en inglés) entre UNFPA Colombia y CORDEPAZ que establece el marco de cooperación entre las partes, y el 15 de febrero de 2017 un Plan de Trabajo a ser implementado durante los años 2017 y 2018 el cual define las metas, las actividades y los recursos a ejecutar para la consecución de las metas del proyecto en relación con el resultado 2, específicamente orientadas a que los municipios avancen en las fases III y IV de la hoja de ruta. Todo lo anterior se protocolizó mediante la suscripción del Convenio de Cooperación No. 23 de 2017 entre la Federación Colombiana de Municipios y CORDEPAZ con fecha 8 de marzo de 2017, el cual tiene por objeto *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la planeación, diseño y ejecución de actividades de asistencia técnica e incidencia política aplicada al ordenamiento territorial y la revisión y ajuste de POT en cinco (5) municipios del Departamento del Meta, en el marco de las acciones encaminadas a fortalecer la Gobernanza Territorial conforme lo establece el Plan de Trabajo suscrito entre FCM - UNFPA, la hoja de ruta y el programa de fortalecimiento de capacidades construidos como parte del Contrato de Subvención CSO-LA/2016/378-881 suscrito entre la Delegación de la Unión Europea en Colombia, el Fondo de Poblaciones de las Naciones Unidas y la Federación Colombiana de Municipios"*. Dicho convenio define las condiciones contractuales para la ejecución del Plan de Trabajo suscrito entre UNFPA y CORDEPAZ.

Para la ejecución de dicho convenio, CORDEPAZ conformará un equipo regional compuesto por: un Coordinador Regional y tres Coordinadores municipales que actuarán como profesionales de enlace con los municipios y un equipo de asesores temáticos en vivienda y gestión del suelo, espacio público y equipamientos, servicios públicos, movilidad y transporte, desarrollo rural, ordenamiento ambiental, gestión del riesgo, aspectos ambientales, cartografía, así como profesionales que apoyen la redacción de proyectos de Acuerdo, diseño de mecanismos de gestión y financiación, quienes se encargarán de adelantar los desarrollos técnicos requeridos para garantizar que los municipios focalizados obtengan los productos de revisión y ajuste de POT previstos en el proyecto.

Por lo anterior, para prestar asesoría en la construcción de los documentos de revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial de al menos tres (3) municipios del Departamento del Meta, específicamente en temas relacionados con **VIVIENDA Y SUELO**, se requiere contratar un profesional en ciencias sociales, geografía, ingenierías o arquitectura y experiencia específica en procesos de formulación, revisión o ajuste de planes de ordenamiento territorial, seguimiento, evaluación de los mismos, o en la formulación de planes parciales.

⁷ Dos municipios de la zona de cordillera: El Calvario y San Juanito; y diez de la zona del Ariari: Cubarral, El Castillo, El Dorado, Lejanías, Puerto Rico, San Juan de Arama, Vista Hermosa, Mesetas, Uribe y La Macarena.



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

2. Objeto del contrato

Prestación de servicios profesionales a CORDEPAZ para la construcción de los productos de revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial al menos dos (2) municipios del Departamento del Meta, en temas relacionados con **VIVIENDA Y SUELO**, sustentado en un proceso colaborativo y de gobernanza territorial que articule el saber técnico con la experiencia aportada por los actores del nivel local y las instituciones nacionales y regionales que se vinculen al proceso, aplicando la metodología y los procedimientos que se establezca para la ejecución del Proyecto "Gobernanza territorial con Sentido Público", en el marco del Convenio de Cooperación No. 023 de 2017 suscrito entre CORDEPAZ y la Federación Colombiana de Municipios.

3. Área geográfica que va a cubrir

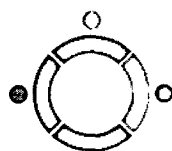
La localización de la oficina regional del Proyecto "Gobernanza Territorial Con Sentido Público" en el departamento del Meta es la sede de Cordepaz en la ciudad de Villavicencio, conforme a lo establecido en el Convenio No. 23 de 2017 suscrito entre la Federación Colombiana de Municipios y Cordepaz, la cual cuenta con una dotación básica que está disponible para el desarrollo de las actividades de coordinación regional y gestión que requiera el equipo del proyecto y cuando se requiera la articulación con el equipo nacional. En esta oficina no está prevista la disposición de puestos de trabajo para el contratista, pero sí espacios de reunión del equipo interdisciplinario que se vincule.

La sede de trabajo del contratista será la ciudad de Villavicencio, y su gestión cubrirá mínimo (2) municipios, cuya asignación se hará por parte del comité de selección.

4. Obligaciones del contratista

4.1. Obligaciones generales

- 1) La ejecución del proyecto exige al contratista desplazarse a los municipios objeto del contrato, de acuerdo con las necesidades de conocimiento y comprensión de la realidad municipal, aspecto que debe considerarse en el plan de trabajo que sea acordado con la coordinación regional del proyecto.
- 2) Participar en reuniones y talleres de trabajo con instituciones nacionales y regionales y grupos multiactor de cada municipio, reuniones de la plataforma de gobernanza y foros municipales, regionales y nacionales que se organicen en desarrollo de la hoja de ruta para adelantar las fases 3 y 4 de la Estrategia "PASE AL DESARROLLO" en el marco del Proyecto "Gobernanza Territorial Con Sentido Público".
- 3) Seguir las orientaciones metodológicas, conceptuales y técnicas impartidas por la Asesora Senior de OT y el Coordinador Regional del Proyecto para la ejecución de todas las actividades previstas en la hoja de ruta de cada municipio, de conformidad con los acuerdos establecidos con el equipo nacional y conforme el Plan de Trabajo suscrito con el Fondo de Población de las Naciones Unidas.
- 4) Presentar informes mensuales sobre el cumplimiento de las actividades desarrolladas, acompañado de los avances en el desarrollo de los productos definidos en el numeral 4.3 de los presentes términos, de acuerdo con el plan de trabajo.
- 5) Cumplir con las directrices de CORDEPAZ para la oportuna legalización obligatorias para el pago de honorarios y los gastos de viaje para la ejecución de las actividades previstas en el contrato.
- 6) Guardar absoluta reserva sobre los hechos, documentos, informaciones y en general, sobre todos los asuntos y materias que lleguen a su conocimiento por causa o con ocasión de su vínculo contractual, salvo autorización expresa de CORDEPAZ.
- 7) Asistir a las actividades de capacitación, entrenamiento, seguimiento, evaluación y sistematización del proyecto a las que sea convocado.



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

- 8) Dar cumplimiento a sus obligaciones con el sistema general de seguridad social, dentro de los términos establecidos por el *Decreto 923 de 2017 emitido por el Ministerio de Salud y protección social, en su calidad de trabajador independiente*

4.2. *Obligaciones específicas*

- 1) *Elaborar y presentar para aprobación del supervisor del contrato, un plan de trabajo, considerando las indicaciones que para tal efecto le suministre la coordinación regional y conforme la hoja de ruta formulada para adelantar las fases III y IV de la hoja de ruta general de la Estrategia "PASE AL DESARROLLO".*
- 2) *Elaborar el diagnóstico territorial en los temas de vivienda y suelo, para los municipios que le sean asignados, tomando como base la información primaria y secundaria recolectada por CORDEPAZ. Así mismo, debe tener en cuenta los resultados de las actividades, aportes y recomendaciones realizadas por los actores del nivel local y regional que se vinculen al proceso, las instituciones nacionales y regionales con competencias en los diferentes temas que participen en el programa de fortalecimiento de capacidades que se implementará como parte del Proyecto y la estructura, contenidos y alcance del documento definidos por la Asesora en Ordenamiento Territorial del Proyecto. Para el desarrollo de los análisis que se adelanten en el diagnóstico, el contratista deberá tomar como punto de partida los resultados de las Fases I y 2 de la Estrategia "PASE AL DESARROLLO", los cuales serán suministrados por la supervisión del contrato, y el aporte del grupo multiactor que se conforme en cada municipio para participar en la implementación de las fases 3 y 4 previstas en el proyecto.*
- 3) *Complementar, si así se requiere, el proceso de recolección de información documental, estadística y cartográfica que adelantó CORDEPAZ para la construcción del diagnóstico territorial, específicamente la relacionada con el desarrollo del tema a su cargo. La nueva documentación que se recopile deberá ser incluida en el listado bibliográfico que se construyó para cada municipio y que le será suministrado por la supervisión.*
- 4) *Para el desarrollo de los análisis a su cargo, se deben tener en cuenta las proyecciones de población elaboradas por el DANE que forman parte integral de los documentos construidos en las Fases I y 2 del programa de asistencia técnica y formación activa realizado en 2014 y aquellas que se construyan en el marco del proyecto "Gobernanza Territorial Con Sentido Público".*
- 5) *Acompañar TODOS los análisis territoriales con la cartografía temática correspondiente, la cual se construirá utilizando programas basados en Sistemas de Información Geográfica (Arc Map o QGIS) y sobre el mapa base que le será suministrado por la supervisión del contrato.*
- 6) *Participar de la formulación de los documentos que forman parte integral de la revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial de los municipios que le sean asignados, desarrollando los contenidos relacionados con vivienda y suelo, en los componentes general, urbano y rural, en el Documento Técnico de soporte, en el proyecto de acuerdo y en la memoria justificativa. Para la construcción de los productos, deberá tomar como base los formatos y la metodología definida por el equipo coordinador del Proyecto.*
- 7) *Trabajar de manera articulada con los Coordinadores Municipales vinculados por Cordepaz, quienes brindarán apoyo en la gestión de la información, trabajo con actores locales, participación en foros y encuentros y en general en el desarrollo de las actividades que se deban adelantar en cada municipio, de conformidad con la hoja de ruta general y municipal contruida en el marco del proyecto.*
- 8) *Entregar de manera oportuna todos los productos desarrollados en los temas a su cargo, a los Coordinadores Municipales vinculados por CORDEPAZ, quienes serán los encargados de consolidar los documentos de la revisión y ajuste por cada municipio y apoyarlos en todo momento, con la solución de las inquietudes que puedan tener en desarrollo de esta labor.*
- 9) *Trabajar de manera articulada con la Asesora en Ordenamiento Territorial del equipo nacional, quien revisará todos los documentos de la revisión y ajuste que se construyan en ejecución del proyecto y le hará seguimiento permanente a su elaboración.*



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

- 10) Participar activamente en los talleres, foros y reuniones que se organicen con los actores locales y regionales, en los cuales se deberán desarrollar como mínimo las siguientes actividades: (i) Presentar los avances de cada municipio en la ruta metodológica y en la obtención de productos; (ii) Trabajar en conjunto con los equipos locales y regionales en la actualización de la configuración actual; (iii) Presentar las conclusiones sobre la identificación y análisis de alternativas de solución a situaciones críticas; (iv) Trabajar en conjunto con los equipos locales y regionales en la actualización de la configuración deseada, en la construcción de escenarios y en la definición del modelo de ocupación que servirá de base para la formulación; (v) Validar las decisiones que se tomen durante la formulación, con los equipos locales y regionales.
- 11) Cooperar con la producción de información para la sistematización del proyecto, que se adelante en el marco del convenio.

4.3. Productos y fechas de entrega

En desarrollo del contrato, el contratista entregará los siguientes productos, en las fechas y los términos establecidos:

Productos	Descripción	FECHA
PRODUCTO 1 DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	Se adelantarán los análisis necesarios para identificar la situación actual del municipio en materia de vivienda y suelo. En desarrollo de este producto, se deberá efectuar la descripción y sacar conclusiones en los aspectos relacionados con los siguientes temas como mínimo:	Se entregarán avances parciales mensuales del proceso y un documento final que contenga el Producto 1 completo en el tema asignado. Las fechas de entrega deberán estar definidas en el Plan de Trabajo aprobado por el Supervisor del contrato, el cual debe armonizarse con las hojas de ruta del proceso
	1. ANÁLISIS DE LA DIMENSIÓN SOCIO – CULTURAL	
	1.1. VIVIENDA:	
	1.1.1. Análisis del déficit cualitativo de vivienda (En zona urbana y rural). Descripción del déficit que presenta cada municipio, precisando cuales son los factores que contribuyen a ocasionarlo [Ejemplo: No hay acceso a servicios públicos, mala calidad de la vivienda, falta de espacio público, vías sin pavimentar, etc.]. Así mismo, se deben identificar las zonas de cada municipio donde se presenta mayormente esta problemática. Su construcción debe tener en cuenta no solo la información del DANE, sino también del SISBEN y otras fuentes que sobre el tema tengan los municipios y/o la Gobernación.	
	1.1.2. Análisis del déficit cuantitativo de vivienda (En zona urbana y rural). Identificar el déficit acumulado a partir de información DANE, censo de usuarios de servicios públicos, SISBEN y otras fuentes que ofrezcan datos que permitan tener un valor aproximado de la situación actual. Así mismo, se debe determinar la necesidad de nuevas viviendas para atender los nuevos hogares que se conformen en la nueva vigencia del EOT (Para los próximos 15 años), labor que se llevará a cabo con los resultados de las proyecciones de población que se	



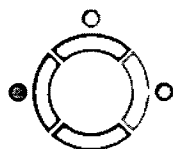
cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

	lleven a cabo en el marco del proyecto.	
	1.1.3. Análisis tipológico de la vivienda (En zona urbana y rural). A partir de las fichas de análisis predial que le entregue la Supervisión del contrato, se debe efectuar un análisis de las características tipológicas de las viviendas en zona urbana y rural, en el que consideren como mínimo los siguientes aspectos: Lote Tipo, Alturas predominantes, tipos habitacionales (Unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar) y toda aquella información que se considere relevante para dar soporte a la construcción de la norma sobre edificabilidad y la estrategia de vivienda durante la formulación de la revisión y ajuste del EOT.	
	1.1.4. Análisis de la dinámica de producción de vivienda en el municipio , tanto en zona urbana como en rural, precisando cuantas viviendas se construyen al año y quienes participan de dicha dinámica inmobiliaria. En desarrollo de este punto, es muy importante analizar a profundidad los fenómenos de parcelación que se presentan en suelo rural, para sacar conclusiones sobre la intensidad del fraccionamiento de la tierra y con qué fines. Para realizar este análisis se debe tomar como base la información que suministre el municipio sobre licencias y sobre proyectos de vivienda que se estén realizando en el municipio, además de las bases de datos sobre catastro rural con que cuenten entidades como el IGAC y la UPRA de Minagricultura.	
	1.1.5. Análisis de los mecanismos de financiación de vivienda que se vienen implementando en el municipio. Identificar los programas de Subsidio Familiar de Vivienda que se han implementado en cada municipio, tanto en zona urbana como rural. Así mismo, se debe establecer el grado de participación del sector privado en esta labor.	
	1.1.6. Análisis de la evolución de la ocupación del suelo urbano. Se debe identificar que tanto se utilizaron los suelos vacantes dentro del perímetro urbano y los suelos de expansión que se delimitaron en los municipios en el marco del EOT vigente. Así mismo, se debe analizar en conjunto con los asesores en servicios públicos, movilidad y ambiente, las posibilidades de conservarlos como potencialmente urbanizables.	
	Los resultados de este análisis sobre VIVIENDA , se deben plasmar en un documento que describa lo encontrado en la zona urbana y en la rural, el cual debe estar acompañado de los mapas requeridos para soportar los análisis. Se debe	



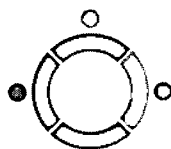
Cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

	garantizar que el diagnóstico contenga conclusiones precisas que permitan orientar la toma de decisiones durante la formulación del EOT.	
	1.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL – BIC	
	1.2.1. Se deben identificar los bienes de interés cultural (BIC) de carácter nacional, departamental y/o municipal, declarados como tales o que están en proceso de declaratoria [Tanto en zona urbana como en rural]. Así mismo, se debe hacer referencia al estado de conservación en el que se encuentran, el uso que se le está dando a las edificaciones y las posibles acciones que se deben acometer para garantizar su preservación. Esta labor se debe llevar a cabo en coordinación con los actores locales y regionales.	
	1.2.2. En aquellos casos en que se tenga Plan especial de Manejo y Protección (PEMP) formulado, se debe analizar este documento y describir en términos generales lo que establece este instrumento respecto al manejo que se le debe dar a los inmuebles.	
	1.2.3. Construir mapas en los que se localicen los Bienes de Interés Cultural identificados, se indique el nivel de declaratoria y de ser posible, el estado de conservación	
	Los resultados de este análisis sobre BIENES DE INTERÉS CULTURAL, se deben plasmar en un documento que describa lo encontrado en la zona urbana y rural, el cual debe estar acompañado de cartografía que ilustre lo identificado. Así mismo, se deben construir conclusiones que permitan orientar la toma de decisiones durante la formulación del EOT.	
	NOTA 1: El punto de partida para los análisis establecidos en los numerales 1.1. y 1.2., son los insumos del diagnóstico que se construyeron durante la Fase 2 de la Estrategia “PASE AL DESARROLLO”, el cual se debe retomar y cualificar en lo que se considere pertinente.	
	NOTA 2: Los resultados del diagnóstico establecido en los numerales 1.1. y 1.2. se deben utilizar para cualificar los análisis que se realicen con el grupo multiactor conformado en cada municipio, con el cual se deberán compartir las conclusiones y recomendaciones derivadas del trabajo, de tal forma que éstas alimenten la ejecución de la ruta metodológica de la Estrategia “PASE AL DESARROLLO”, trabajo que será liderado por los Coordinadores Municipales.	
	2. ANÁLISIS DE LA DIMENSIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA	
	Se debe identificar en cada municipio, como mínimo los siguientes aspectos en materia político – administrativa:	



Cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
 NIT. 822.002.843-3

	2.1. Información del área y los límites del municipio. En lo posible señalar el acto administrativo de su constitución (Ordenanza departamental) y en el caso en que existan conflictos limítrofes, se deben mencionar en este punto, señalando los avances en la gestión que se ha llevado a cabo a la fecha.	
	2.2. Información del área y delimitación de la Cabecera municipal y de Centros Poblados (si existen).	
	2.3. Identificar en lo urbano: Barrios y comunas definidas, precisando en lo posible el acto administrativo que las conformó.	
	2.4. Identificar en lo rural: Corregimientos, Núcleos Zonales, veredas, resguardos indígenas, consejos comunitarios y en general todas las áreas que se derivan de una división política del suelo rural. Se debe señalar en lo posible el acto administrativo que las originó.	
	2.5. Se deben identificar los posibles conflictos que se presenten respecto a la división político - administrativa (Ejemplo: conflictos limítrofes con otros municipios).	
	El producto de este análisis se debe plasmar en un documento en el que además de la descripción, se incluyan conclusiones que pongan en evidencia temas que se deben tener en cuenta en la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial. Así mismo, se debe acompañar de cartografía (mínimo un plano urbano y otro rural), en la que se visualice claramente la división político – administrativa identificada.	
	3. ANÁLISIS DEL ATRIBUTO SUELO	
	3.1. Uso actual del suelo en zona urbana. Análisis de los usos de suelo que se localizan en la zona urbana y en los centros poblados, a partir de la información primaria recopilada CORDEPAZ. Como producto de esta labor, se deben sacar conclusiones sobre la forma como se desarrollan y distribuyen las actividades.	
	3.2. Análisis de los permisos de uso y de licencias urbanísticas, y sacar conclusiones sobre las tendencias y dinámicas de uso que se vienen presentando en zona urbana y rural (Incluyendo centros poblados).	
	3.3. Identificación de conflictos de uso en zona urbana y en zona rural, señalando si se deben a su localización (ejemplo: Incompatibilidad entre usos vecinos) o por la forma como se desarrolla la actividad (Ejemplo: ocupación del espacio público)	
	Los resultados de este análisis se deben plasmar en un documento que describa lo encontrado en materia de usos en	



Cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
 NIT. 822.002.843-3

	<p>cabecera municipal y en centros poblados, acompañado de mapas que ilustren lo identificado. Así mismo, se deben construir conclusiones que permitan orientar la toma de decisiones durante la formulación del EOT, en las que se precisen no solo los aspectos clave a tener en cuenta a la hora de proponer una zonificación de usos, sino también sobre otros temas que inciden en su adecuado desarrollo (Ejemplo: Infraestructuras o equipamientos).</p>	
	<p>4. IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS</p> <p>Se deben identificar aquellos proyectos y programas estratégicos en los temas a su cargo, que se vienen ejecutando y/o que se tenga previsto ejecutar en cada municipio o en la región y que tienen impacto directo con el desarrollo territorial municipal (Ejemplo: Planes de Vivienda de Iniciativa Pública o Privada, Contratos plan formulados o en ejecución en desarrollo de la LOOT, etc.)</p> <p>Además de su identificación y descripción, se debe analizar su impacto en el territorio y precisar cuáles son las acciones en las que se debería traducir en la revisión y ajuste del EOT. Así mismo, se debe acompañar de cartografía en la que se localicen dichos proyectos.</p>	
	<p>5. ACTUALIZACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN ACTUAL</p> <p>Con las conclusiones que se obtengan del diagnóstico territorial, se debe trabajar, en conjunto con los demás integrantes del equipo y con el equipo multiactor conformado en cada municipio, en la construcción de la Configuración Actual [que consiste en la síntesis de lo encontrado en cada municipio], tomando como base el ejercicio adelantado durante las Fases 1 y 2 y los nuevos desarrollos a partir del trabajo adelantado por el grupo multiactor y el coordinador municipal.</p>	
<p>PRODUCTO 2 TENDENCIAS DE DESARROLLO</p>	<p>A partir de las conclusiones que se obtuvieron durante la construcción del diagnóstico territorial, se debe analizar, en conjunto con el grupo multiactor conformado en cada municipio y con los demás integrantes del equipo de revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento, las alternativas que presenta cada municipio para resolver lo encontrado. En desarrollo de este producto, se debe construir el escenario tendencial, el escenario deseado (Configuración Deseada) y el escenario posible.</p>	<p>Se entregarán avances parciales mensuales del proceso y un documento final que contenga el desarrollo del Producto 2 en el tema asignado. Las fechas de entrega deberán estar definidas en el Plan de Trabajo aprobado por el Supervisor del contrato, el cual debe armonizarse con las hojas de ruta del</p>
	<p>I. CONSTRUCCIÓN DEL ESCENARIO TENDENCIAL</p> <p>Desarrollar, en conjunto con los demás integrantes del equipo y el grupo multiactor de cada municipio, el análisis del</p>	



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

	escenario tendencial en el cual se expongan las consecuencias que traería para el municipio no producir cambios en la dinámica de desarrollo que se viene presentando. En el caso de Vivienda y Suelo, se deben sacar conclusiones sobre cambios en los déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, en el consumo de suelo, en patrimonio y en los usos de suelo. Los resultados de este ejercicio, se deben plasmar en un documento y en mapas que expongan el escenario tendencial.	proceso
	2. CONSTRUCCIÓN DE LA CONFIGURACIÓN DESEADA A partir de la actualización de la configuración actual que se realizó en desarrollo del producto 1, se debe trabajar, en conjunto con los demás integrantes del equipo y los representantes locales y regionales conforman el grupo multiactor municipal, en la construcción de la Configuración Deseada, para lo cual se tomará como base lo que inicialmente propuso cada municipio durante la Fase 2 de la Estrategia "PASE AL DESARROLLO", en la que se visibilicen las soluciones propuestas a las tensiones y a las problemáticas que se identificaron en el diagnóstico para cada municipio. Los resultados de este ejercicio, se deben plasmar en un documento y en mapas que representen la nueva configuración deseada.	
	3. CONSTRUCCIÓN DEL ESCENARIO POSIBLE Con base en el escenario tendencial y la configuración deseada, se deben identificar las Alternativas Efectivamente Viables de Desarrollo que presenta cada municipio, ejercicio que debe llevarse a cabo en conjunto con los demás integrantes del equipo de revisión y ajuste y el grupo multiactor municipal. Los resultados de este escenario se utilizarán como insumo para la construcción colectiva del modelo de ocupación. Debe plasmarse en un documento y en cartografía que ilustre la propuesta.	
	4. CONSTRUCCIÓN DE LA PROPUESTA DEL MODELO DE OCUPACIÓN A partir del Escenario posible, se debe trabajar en conjunto con los demás integrantes del equipo y con el grupo multiactor municipal, en la Construcción de la Propuesta de Modelo de Ocupación Territorial que orientarán los contenidos de la revisión y ajuste de POT. El resultado del Producto 2 se debe traducir en cuatro (4) mapas: 1. Escenario Tendencial - 2. Configuración deseada - 3.	



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
 NIT. 822.002.843-3

	Escenario Posible y 4. Propuesta de Modelo de ocupación territorial. Dichos mapas se deben acompañar con un documento que sintetice el ejercicio realizado y que describa su contenido (las tendencias de desarrollo que presenta el municipio y los retos para alcanzarlos). El documento y los mapas se debe construir en conjunto con los demás asesores temáticos que forman parte del equipo y el aporte del grupo multiactor municipal.	
PRODUCTO 3. FORMULACIÓN	En desarrollo a este producto se deberán definir medidas, que den respuesta a lo encontrado en el diagnóstico, en materia de vivienda y suelo. Como mínimo deberá desarrollar los siguientes contenidos:	Se entregarán avances parciales mensuales del proceso y un documento final que contenga el desarrollo del Producto 3 en el tema asignado. Las fechas de entrega deberán estar definidas en el Plan de Trabajo aprobado por el Supervisor del contrato, el cual debe armonizarse con las hojas de ruta del proceso
	1. Formulación de Contenido Estructural del Componente General.	
	a. Construir las políticas, objetivos y estrategias de mediano y largo plazo, para los temas a su cargo.	
	b. Construir, en conjunto con los asesores en servicios públicos y ambiente, la clasificación del territorio en Urbano, de Expansión (Si aplica), rural, rural suburbano (si aplica) y protección	
	2. Formulación de Vivienda, Tratamientos y Normas Urbanísticas generales en los componentes urbano y rural.	
	a. Definir medidas para atender las demandas de vivienda en el municipio (Actual y futura), en los componentes urbano y rural.	
	b. Construir en conjunto con el asesor económico la asignación de los Usos del Suelo en los componentes urbano y rural.	
	c. Construir las normas de parcelación, urbanización y construcción, para orientar la edificabilidad tanto para suelo urbano como para rural (Áreas mínimas de lote, frentes mínimos, retiros, alturas, etc.). Esta actividad se debe trabajar en conjunto con los asesores en economía, movilidad y ambiente.	
	d. Apoyar al asesor en espacio público y equipamientos en la definición de normas sobre áreas de cesión que se le exigirá a los procesos de urbanización.	
	e. Elaborar la memoria justificativa en la que se explique la motivación y se construya el sustento técnico de las decisiones tomadas en los temas a su cargo.	
	5. Definición de planes, programas y proyectos:	
	a. Se deben formular proyectos en los temas en su	



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

	cargo para corto, mediano y largo plazo, definiendo medidas precisas para su gestión y financiación. Esta actividad se debe realizar en conjunto con el asesor económico.	
	El resultado de este producto, se deben plasmar en un documento de formulación, que le de respuesta a lo encontrado en el diagnóstico, el cual deberá estructurarse con base en la tabla de contenido que le sea asignada. Dicho documento se debe acompañar con cartografía que ilustre las decisiones tomadas.	

5. Perfil del proponente

En el perfil del proponente se consideran los siguientes requisitos:

5.1. Formación académica

Título profesional a nivel de pregrado en ciencias sociales, geografía, ingenierías o arquitectura y título profesional de postgrado a nivel de especialización, maestría o doctorado en temáticas relacionadas con la planificación del desarrollo y/o el ordenamiento territorial. Se validará positivamente la acreditación de conocimientos académicos en la aplicación del modelo BIT-PASE a procesos de planificación y gestión del desarrollo o el ordenamiento territorial

5.2. Experiencia

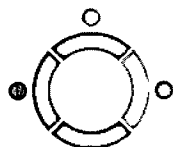
Experiencia profesional general no inferior a dos años y experiencia profesional específica en procesos de formulación, revisión o ajuste de planes de ordenamiento territorial, seguimiento, evaluación de los mismos, o en la formulación de planes parciales. Se validará positivamente la acreditación de experiencia específica en la aplicación del modelo BIT-PASE o la Estrategia "PASE AL DESARROLLO" a procesos de planificación y gestión del desarrollo o el ordenamiento territorial. Se validará positivamente la acreditación de experiencia específica en el Departamento del Meta.

5.3. Otras cualificaciones

- Conocimiento del marco normativo e institucional que rige los procesos de planificación territorial y ordenamiento territorial, incluida la revisión y ajuste de Planes de Ordenamiento Territorial.
- Formación o conocimientos en el manejo de sistemas de información geográfica (GIS).
- Capacidad de trabajo en equipo, buenas relaciones interpersonales y capacidad de comunicación asertiva.
- Habilidad en procesos participativos.
- Habilidad en la elaboración y redacción de documentos técnicos y/o de gestión.
- Disponibilidad para desplazarse a lugares diferentes de su sitio de trabajo.
- Buenas relaciones de trabajo con personal y entidades del Estado.
- Habilidad para trabajar con equipos multidisciplinarios.

NOTA:

- La experiencia profesional general es la obtenida a partir de la fecha de obtención del título profesional, se establecerá como el tiempo transcurrido entre esta fecha y la actual.
- Se podrá equivaler el título profesional de postgrado por dos años de experiencia específica.



Cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

6. Logística, calendario y valor

6.1. Localización

La base operativa del contrato será el municipio de Villavicencio. Se cubrirán los gastos transporte y dietas que demande la participación del contratista en las actividades a las que deba desplazarse fuera de la sede del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en el Plan de Trabajo, el Presupuesto del proyecto y en concordancia con la normatividad tributaria vigente.

Para la realización de desplazamientos a los municipios, se requiere la elaboración de una agenda de viajes, la cual debe ser validada y aprobada por el supervisor asignado. Los montos de las dietas, gastos de hospedaje y el valor del desplazamiento serán asumidos directamente por Cordepaz, y se reembolsaran de acuerdo a la normatividad tributaria aplicable para este tipo de gastos.

Una vez aprobada la agenda de visitas por el supervisor asignado, el contratista deberá completar y enviar el Formato de Solicitud de Viajes a través de la intranet, con el fin de prever los pagos necesarios; esta solicitud deberá hacerse y enviarse al supervisor, con al menos tres días hábiles de anticipación a la fecha del viaje. Para efectos de autorizar los gastos de desplazamiento el supervisor asignado se asegurará que el contratista se encuentre al día con el pago de sistema de seguridad social, en particular lo relacionado con riesgos laborales.

El contratista deberá diligenciar y enviar los formatos respectivos para la legalización de las solicitudes de viaje y adjuntar los soportes requeridos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la finalización de la visita. Si surgen problemas que puedan afectar los desplazamientos estos deberán ser informados al supervisor, quien hará la notificación al área administrativa de Cordepaz, con el fin de realizar las respectivas actualizaciones en la Intranet.

6.2. Fecha de inicio y período de ejecución

La fecha de inicio prevista para el contrato es a partir del 17 de julio de 2017, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, y el período de ejecución oscila entre ocho (8) y doce (12) meses, contados a partir de esta fecha.

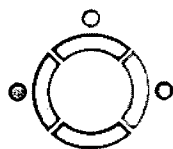
Notas: La fecha inicialmente prevista podrá ser modificada, conforme a los tiempos requeridos para la suscripción del acta de inicio del contrato. En concordancia con lo anterior, serán sujeto de modificación el valor y forma de pago previstos en el numeral 6.3.

6.3. Valor y forma de pago

El valor total del contrato será determinado por la duración del mismo, tomando como referencia pagos parciales de cinco millones de pesos (\$5.000.000,00) cada uno.

Para el trámite de pago, el contratista deberá además de los productos e informes pactados en los numerales 4.3 y 7 de estos términos de referencia, y conforme el Plan de Trabajo aprobado por el supervisor del contrato, presentar cuenta de cobro o factura de acuerdo a la obligación tributaria; planilla de pago desagregada por los conceptos de salud, pensión y riesgos laborales, tomando como Ingreso Base de Cotización - IBC, el 40% del valor total del honorario mensual; certificación de que la información de seguridad social no ha sido reportada para efectos de otra relación contractual y certificación para aplicación de renta laboral conforme al estatuto y la reforma tributaria.

Los pagos se realizarán dentro de los cinco días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de pago con sus respectivos soportes incluido la aprobación y autorización por parte del supervisor autorizado, y de conformidad con el convenio No. 23 de 2017, fuente financiera para el presente contrato; la forma de pago prevista, queda sujeta a la disponibilidad de los recursos en caja, con cargo al presupuesto del convenio y cronograma de pagos dispuesto por la tesorería de la Federación Nacional de Municipios.



cordepaz
CORPORACIÓN DESARROLLO PARA LA PAZ DEL PIEDEMONTE ORIENTAL
NIT. 822.002.843-3

Será requisito adicional un paz y salvo expedido por la subdirección administrativa y financiera de Cordepaz, en relación a la legalización de los desplazamientos autorizados durante el periodo de referencia de cobro, excepto aquellos que no hayan cumplido los días establecidos para legalización.

7. Informes

El contratista deberá presentar los informes y documentos al supervisor que designe CORDEPAZ, el cual tiene la función de revisar y aprobarlos mediante certificación o devolverlos para la introducción de ajustes o complementos.

Para otorgar la aprobación del informe, el supervisor asignado se asegurara de contar con el aval por parte de la Asesora Senior de OT del Proyecto "Gobernanza Territorial ConSentido Público", sobre el cumplimiento de los productos entregados respecto a los alcances previstos en el marco del proceso de revisión y ajuste del POT.

8. Financiación

La fuente de financiación del contrato será el Convenio de Cooperación No. 23 de 2017 suscrito entre LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE MUNICIPIOS y CORDEPAZ, con vigencia de 18 meses contados a partir de la firma del acta de inicio entre las partes/Partida Presupuestal: 1.1.4. Asesor en vivienda y gestión de suelo. Establecida en El Plan de Trabajo suscrito entre el Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Corporación Desarrollo para la Paz del Piedemonte Oriental - CORDEPAZ para la ejecución del Memorando de Entendimiento.

9. Garantías

El proponente seleccionado deberá constituir una póliza de seguros a favor de La Corporación Desarrollo para la Paz del Piedemonte Oriental -CORDEPAZ, emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia con la capacidad de proveer los siguientes amparos: a) cumplimiento, por un valor igual al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y cuya vigencia deberá amparar la duración del contrato y un período de cuatro (4) meses más. b) Calidad del servicio: por un valor igual al diez por ciento (10% del valor total del contrato y cuya vigencia deberá amparar la duración del contrato y un período de cuatro (4) meses más.

10. Anexos

Forman parte integral del expediente del contrato los siguientes documentos:

- El Plan de Trabajo suscrito entre el Fondo de Población de las Naciones Unidas y la Corporación Desarrollo para la Paz del Piedemonte Oriental - CORDEPAZ para la ejecución del Memorando de Entendimiento.
- El convenio de Cooperación No. 23 de 2017 suscrito entre la Federación Colombiana de Municipios y CORDEPAZ.
- El Plan Operativo Global del Proyecto "Gobernanza Territorial ConSentido Público".
- La hoja de ruta para la ejecución del proyecto en el departamento del Meta.
- La hoja de ruta de los municipios asignados para la ejecución del proyecto en el departamento del Meta.


SONIA PABÓN BARRERA
Directora Ejecutiva


JAMES RESTREPO PEÑA
Coordinador Regional OT