ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN

Las actividades son requeridas por la dependencia solicitante de la contratación para:
Adoptar un catastro con enfoque multipropósito que brinde mayor seguridad jurídica, contribuya a la eficiencia del mercado inmobiliario, al desarrollo y ordenamiento territorial, y proveería instrumentos para una mejor asignación de recursos públicos y al mejor desarrollo y ordenamiento territorial.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) "tiene como objetivos cumplir el mandato constitucional referente a la elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial.
igualmente, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados".
Así mismo, dentro de las funciones del IGAC, según el artículo 4 del Decreto No 846 de 2021, se encuentran: "1. Ejercer como autoridad en materia geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica nacional. 2. Ejercer la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia, así como garantizar su adecuado cumplimiento. 3. Elaborar el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales en el territorio nacional de acuerdo a su jurisdicción. 4. Prestador por excepción del servicio público de catastro, en el territorio nacional donde no exista un gestor catastral habilitado. 5. Determinar la información jurídica y catastral básica que deberá contener la ficha única de información de inmuebles y dictar las medidas necesarias para asegurar su debida actualización. 6. Expedir las normas que deberán seguir los gestores catastrales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales. 7. Definir los lineamientos y requerimientos para la habilitación de los gestores catastrales. 8. Habilitar como gestor catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo entre otros esquemas asociativos de entidades territoriales, que cumplan con los requerimientos establecidos. 9. Trabajar de manera armonizada y de acuerdo con la normatividad vigente con las entidades nacionales que intervienen en la política de catastro multipropósito, con el fin de garantizar el intercambio de información y la interoperabilidad de los sistemas de información. 10. Realizar las operaciones de deslinde y amojonamiento de las entidades territoriales, y elaborar y actualizar el mapa oficial de la República de Colombia. 11. Responder por la creación, mantenimiento y actualización de los mapas y cartográfica básica, para su utilización por parte del Instituto y por otras entidades que la requieran para el desarrollo de sus funciones. 12. Determinar las especificaciones mínimas para adelantar trabajos cartográficos, geodésicos, geográficos, catastrales y agrológicos, de manera articulada con las diferentes entidades del orden nacional, regional y local. 13. Facilitar el acceso a los recursos cartográficos, geográficos, geodésicos, catastrales y agrológicos y servir como centro de información en esta materia para racionalizar su producción y uso por parte de las entidades públicas y privadas. 14.Coordinar las iniciativas nacionales de las infraestructuras de datos espaciales, dentro del marco de la política nacional de información oficial. 15. Adelantar en todas las regiones del país el inventario y estudio de los suelos; identificar la vocación, uso y manejo de las tierras; establecer la calidad y extensión de éstas, clasificándolas y zonificándolas con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial, así como lo concerniente con el Catastro Multipropósito. 16. Realizar proyectos de investigación, innovación y prospectiva de la información geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica apropiación analítica de datos geográficos y tecnologías de información geoespacial. 17. Elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente. 18. Avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley. 19. Producir, procesar y divulgar información geográfica con el fin de dar soporte a los planes de desarrollo nacional y de los entes territoriales en sus componentes urbano y rural. 20. Promover la investigación y el desarrollo de metodologías de ordenamiento territorial y planificación aplicables a las entidades territoriales del país. "Por el cual se

modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi" 21. Desarrollar las actividades de investigación que se requieran para garantizar el avance tecnológico en la realización de todas las funciones del Instituto, y promover la transferencia de conocimiento técnico especializado y gestión del conocimiento asociado, a nivel nacional e internacional. 22. Servir de órgano consultivo del Gobierno, en todas las áreas de competencia del Instituto. 23. Desarrollar las demás funciones previstas en la Ley, o que le corresponda ejecutar por la naturaleza propia del Instituto y que no estén atribuidas a otras entidades".

Para lo anterior el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) de acuerdo con el artículo 3ro del Decreto 846 de 2021 tiene como objetivo principal la elaboración y actualización del mapa oficial de la República, desarrollar las políticas y ejecutar los planes del gobierno nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georreferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Que, igualmente, le corresponde al IGAC cumplir las funciones de máxima autoridad catastral nacional y prestador por excepción del servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados y en su rol de autoridad catastral, el IGAC mantendrá la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia.

La Dirección de Investigación y prospectiva tiene dentro de sus funciones: Formular y ejecutar, en coordinación con la Subdirección General, la Subdirección de Agrología y las demás dependencias misionales, investigaciones, estudios y proyectos de innovación sobre metodologías, sistemas y procedimientos que aseguren la apropiación de nuevas tecnologías y la optimización de procesos de producción de información, productos y servicios catastrales, cartográficos, geodésicos, agrológicos y geográficos del Instituto, de acuerdo con los procedimientos establecidos, coordinar y dirigir la investigación, el desarrollo, la innovación y la gestión del conocimiento geográfico y el uso de tecnologías geoespaciales, emergentes y colaborativas, ante los organismos e instancias técnico-científicos nacionales e internacionales de acuerdo con el Sistema Nacional de Ciencias y los lineamientos establecidos por el Instituto y diseñar, implementar y evaluar, en coordinación con las demás dependencias misionales, el desarrollo de herramientas para la gestión del conocimiento técnico especializado relacionado con la misión del Instituto, de conformidad con los lineamientos de la Dirección.

En esa misma línea, como dependencia adscrita a la Dirección de Investigación y Prospectiva, el Observatorio Inmobiliario Catastral:

· Lidera la comprensión, seguimiento y monitoreo de las dinámicas del mercado inmobiliario del país para el fortalecimiento de los procesos catastrales y la valoración predial mediante la recopilación, estructuración, consolidación e integración de información clave, como ofertas, transacciones, costos de producción y productividad del suelo y desarrolla herramientas propias para estos fines, las cuales se enlazan con los sistemas de información institucionales, asegurando la calidad de los datos y su disponibilidad para los procesos misionales y la toma de decisiones estratégicas.

· Desarrolla proyectos de investigación aplicada enfocados en la información inmobiliaria, métodos valuatorios y prácticas catastrales, promoviendo la generación de conocimiento para mejorar los procesos institucionales. Además, realiza análisis estadísticos y estudios avanzados sobre la dinámica inmobiliaria, utilizando tecnologías como inteligencia artificial, minería de datos y modelos matemáticos, que permiten caracterizar dinámicas urbanas y rurales con precisión.

· Identifica las mejores prácticas internacionales en valoración de inmuebles y evalúa la viabilidad de su implementación, elabora y evalúa modelos de estimación de valoración predial mediante pruebas de sensibilidad para contrastar su desempeño con el mercado actual. También diseña y ejecuta procedimientos y protocolos para el procesamiento, análisis e integración de datos que identifican cambios en la información catastral y en la dinámica inmobiliaria, fortaleciendo la capacidad técnica de la gestión catastral.

· Genera productos informativos como informes, reportes, mapas, infografías, bases de datos y síntesis diseñados para respaldar decisiones estratégicas en planeación territorial, gestión catastral y políticas públicas. Estos productos facilitan la implementación de soluciones informadas y eficaces, contribuyendo al desarrollo territorial sostenible.

· Promueve la articulación con actores internos y externos involucrados en la producción y administración de información catastral, asegurando la disposición, uso, divulgación, difusión y apropiación de la información y el conocimiento generados en desarrollo de sus proyectos, estudios e investigaciones. Además, realiza seguimiento a la implementación de sus planes, programas y proyectos en las Direcciones Territoriales, garantizando su correcta ejecución y contribuyendo al desarrollo integral del territorio.

Por otra parte, la Ley 2294 de 2023 "Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 Colombia potencia mundial de la vida", establece entre otros, los siguientes temas relacionados con el quehacer del OIC:

· Artículo 37 "OBLIGATORIEDAD DEL USO DE LA INFORMACIÓN OFICIAL. Las entidades públicas deberán suministrar y disponer la información oficial, la cual, será de obligatorio uso para las entidades competentes de adelantar procesos de formalización, adjudicación y regularización de la propiedad. En ningún caso se supeditará la realización de los trámites a que los particulares suministren información de carácter oficial. Para tal efecto las entidades oficiales establecerán mecanismos de interoperabilidad de la información, dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real o estrategias de suministro expedito de la información bajo su responsabilidad."

· Sección V - consolidación del catastro multipropósito y tránsito hacia el sistema de administración del territorio – SAT Artículo 43 (…) "La gestión y custodia de la información catastral corresponde al Estado a través del IGAC, quien debe promover su producción, mantenimiento y difusión. Esta información debe ser interoperable con otros sistemas de información de acuerdo con las condiciones definidas. La información catastral a cargo de los gestores catastrales se debe registrar en el Sistema Nacional de Información Catastral -SINIC- o el que haga sus veces. La información registrada en el sistema se considera oficial para todos los efectos legales, para ello el IGAC definirá las condiciones de gradualidad y transición de este proceso. Los gestores catastrales deben suministrar oportunamente la información catastral requerida por el IGAC y la SNR."

· Artículo 45 (…) "El IGAC será el gestor catastral prevalente en los territorios y territorialidades de los pueblos indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. En aquellos resguardos, reservas, territorios protegidos en los cuales con anterioridad el gestor catastral no sea el IGAC, éste acompañará, junto con las autoridades indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras correspondientes, la implementación de la política de Catastro Multipropósito.

El Gobierno nacional, apropiará los recursos fiscales necesarios para garantizar la implementación, idoneidad y adecuación de la política de catastro multipropósito en los territorios y territorialidades indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras."

· Artículo 49 "Reducción de rezago de avalúos catastrales a nivel nacional mediante actualización masiva de los valores rezagados. el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio".

· Artículo 53 "Formalización del SAT. Créase el Sistema de Administración del Territorio -SAT-, como el conjunto de procesos, acuerdos interinstitucionales, marcos legales, estándares, infraestructuras de datos y tecnologías que se requieren para facilitar la colaboración armónica entre los distintos niveles de decisión pública, la participación de la ciudadanía, los campesinos, los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, y el uso de la información territorial en la toma de decisiones integrales y coordinadas y la adecuada prestación de servicios al ciudadano relacionados con derechos, restricciones y responsabilidades sobre la tenencia, uso, valor y desarrollo del territorio".

· Artículo 54 "La Superintendencia de Notariado y Registro en el marco de la política pública del Catastro con Enfoque Multipropósito como aporte a la salvaguarda del registro de la propiedad inmobiliaria del país, la reforma rural integral y al cumplimiento de los objetivos de la PAZ TOTAL deberá:

1. Realizar la intervención física de libros y antecedentes registrales consistente en la conservación, digitalización, sistematización e indexación; así como la migración jurídica a un sistema de información misional de la entidad y la depuración de secuenciales de todos los Libros de Antiguo Sistema -LAS-, durante el periodo de gobierno.
2. Realizar el diseño y desarrollo de un sistema de información misional para que la Superintendencia de Notariado y Registro pueda volver interoperable la información registral a la que hace referencia el numeral anterior, ajustándose por el modelo de datos que defina el SAT, a fin de que pueda integrarse con la

información de las bases catastrales y mantenerse actualizada en el repositorio de datos maestros -RDM-, en la consolidación de la información del Catastro Multipropósito.
3. Realizar la identificación y corrección de las inconsistencias existentes en la interrelación de las bases registrales y catastrales, para que sirva de instrumento para la planificación y ordenamiento del territorio, fortalecimiento de los fiscos municipales y la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria.
PARÁGRAFO. La información física catastral obtenida, en el marco de la gestión catastral con enfoque multipropósito, tendrá efectos registrales.
· Numeral 5 del Artículo 61 Mecanismos para facilitar y dinamizar los procesos de compra de tierras por oferta voluntaria (…) "De manera simultánea, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) priorizará la actualización catastral en las zonas definidas por el MADR, a partir de la metodología que el Instituto defina para tal fin. En las áreas restantes de los municipios, el IGAC adelantará la actualización catastral de manera progresiva. Los gestores catastrales deberán aplicar e incorporar dicha modificación en sus respectivas bases catastrales".
· Artículo 62 Procedimiento de compra por oferta voluntaria (…) "El avalúo comercial podrá ser elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o quien haga sus veces o cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre inscrito en el registro abierto de valuadores y autorizada por lonja de propiedad raíz. Para efectos de la elaboración de avalúos comerciales, se dará aplicación a los criterios, parámetros y metodologías definidas por el IGAC y normatividad vigente en materia de avalúos.
PARÁGRAFO PRIMERO. En aquellos casos en los que se priorice una zona para la compra de predios por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, la ANT solicitará la elaboración de avalúos de referencia por metodologías de valoración masiva o por zonas homogéneas geoeconómicas, de acuerdo con la regulación técnica establecida por el IGAC. Cuando se genere un incremento en el valor del suelo, al avalúo comercial al que se refiere el inciso anterior, se le descontará el mayor valor generado por la priorización".
Que en desarrollo de lo anterior el IGAC en 2023 expidió la resolución 1040 y en 2024 las resoluciones 746, 1912 y 2144 de 2024, relacionadas con la gestión catastral multipropósito y la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados, donde el papel de los Observatorios Inmobiliarios Catastrales adquiere gran relevancia, toda vez que establecen que:
· "Todos los gestores catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral, en el cual se recolectará información del mercado inmobiliario del área geográfica bajo su responsabilidad. Esta información se obtendrá de diversas fuentes, como ofertas, transacciones y costos de construcción, entre otras. Además, el Observatorio deberá estar debidamente articulado con el Observatorio Nacional del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o aquel que haga sus veces.
Todos los avalúos comerciales, para los fines de esta regulación, deberán estar sustentados en información registrada en el Observatorio Inmobiliario Catastral. En consecuencia, se garantizará que cualquier dato utilizado en el proceso de avalúo esté debidamente registrado en dicho observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales."
· "Además de tener en cuenta la información recopilada por el respectivo Observatorio Inmobiliario Catastral, conforme se indica en el artículo 4 de esta resolución, los gestores catastrales incorporarán al Observatorio la información producida en el proceso de definición del ajuste".
Finalmente, el IGAC formuló el modelo de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito en Colombia y el plan estratégico de acción decenal, dentro de los cuales se encuentran entre otras las siguientes necesidades:
1) Establecer una línea base que incluye datos básicos requeridos para la formalización y actualización y dentro de ellos se encuentran aquellos relacionados con las dinámicas del mercado inmobiliario.
2) Desarrollar estrategias de mantenimiento permanente de las bases de datos catastrales.
3) Programas de capacitación y formación.
4) Acompañar la implementación de observatorios inmobiliarios territoriales bajo los lineamientos del observatorio inmobiliario catastral del IGAC.
5) Articular la acción e información de los observatorios inmobiliarios territoriales con el observatorio inmobiliario del DANE, con acceso para los usuarios.
Por todo lo anterior, se requiere la conformación de un equipo de profesionales que desempeñarán un papel clave en el cumplimiento de las actividades propuestas en el plan de acción del OIC, el cual incluye la provisión de productos y servicios para el componente económico del proyecto IM-Colsmart, con el propósito de asegurar la integración de procesos e información relacionados con el Procedimiento Elaboración, Revisión,

Modificación y Ajustes de los Estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y la estructuración y ejecución eficiente de las estrategias definidas en el plan, alineadas con los lineamientos institucionales y el marco normativo vigente.
Y, actualmente, NO se cuenta con personal en la entidad que disponga de la experiencia, disponibilidad y formación requerida para apoyar las actividades a cargo de la OIC dentro del plan de trabajo del proyecto y de esta manera asegurar el cumplimiento de los entregables definidos en los plazos establecidos. La inexistencia de este equipo de profesionales dentro de la entidad justifica la necesidad de su contratación por prestación de servicios para garantizar el éxito del proyecto y su alineación con los objetivos estratégicos del OIC.
Y para su ejecución se requiere contratar con un (1) profesional especializados para el acompañamiento temático del componente económico en el marco del proyecto COL-SMART.; y verificada la planta de personal del Observatorio Inmobiliario Catastral, se evidencia que NO existe el personal de planta con los conocimientos que le permitan a la Dirección de Investigación y Prospectiva, y al Observatorio Inmobiliario Catastral atender estas labores.

1.1 META O PROYECTO

Código BPIN:	202400000000117
Proyecto:	Mejoramiento en la disposición de información geográfica requerida para el Sistema de Administración del Territorio, a nivel nacional
Producto:	7-Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito
Actividad:	5-Área geográfica actualizada catastralmente con enfoque multipropósito/Realizar la formación o actualización catastral con enfoque multipropósito
Meta:	Área geográfica actualizada catastralmente con enfoque multipropósito/Realizar la formación o actualización catastral con enfoque multipropósito

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, OBLIGACIONES DE LAS PARTES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1. OBJETO A CONTRATAR

Prestación de servicios profesionales especializados para el acompañamiento temático del componente económico en el marco del proyecto COL-SMART

2.2. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.2.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.2.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1 Cumplir con el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y, obligaciones definidas.
2 Actuar sobre la base del principio de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia; para ello, deberá aplicar el Código de Integridad que se puede consultar en https://www.igac.gov.co/sites/igac.gov.co/files/codigo_de_integridad_igac.pdf
3 Responder en los plazos que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4 Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión, ARL) así como de los aportes parafiscales (si aplica), de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 6º Ley 1562 de 2012 por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5 Colaborar con el suministro y respuesta de la información correspondiente a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado o cualquier otra autoridad, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato y de asuntos relacionados con el mismo.
6 Cumplir lo dispuesto por la Ley 1581 de 2012 y demás garantías reconocidas por la Constitución y la Ley en materia de hábeas data, en lo atinente al tratamiento de la información producida y suministrada en virtud del presente contrato. En consecuencia, las partes conservarán la información bajo condiciones de seguridad

que impidan su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento y responderán ante las autoridades administrativas y judiciales competentes frente a cualquier incumplimiento.

7 Mantener en absoluta reserva y abstenerse de comunicar, divulgar, reproducir o utilizar, para sí o para terceros, por cualquier medio, los documentos o la información confidencial respecto de la cual tengan conocimiento en virtud del presente contrato. Para tal efecto, adoptarán los mecanismos de seguridad adecuados que permitan la salvaguarda de la información.

8 Cumplir con todas y cada una de las obligaciones incluidas en la Política de Seguridad de la Información de la Entidad.

9 Dar estricto cumplimiento a los lineamientos, normas, reglamentos, orientaciones y leyes ambientales aplicables en el desarrollo del contrato. Así mismo, a las normas y planes ambientales de la entidad. El contratista reconoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde realizará las actividades, podrá disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato y/o imponer las medidas preventivas, multas o sanciones a que hubiere lugar hasta que el contratista cumpla con dichas normas y leyes ambientales o subsane los efectos causados por el incumplimiento de dichas normas y leyes, motivo por el cual, asumirá las consecuencias que se deriven frente al contrato cuando la suspensión de las actividades le sea imputable.

10 Prestar sus servicios de forma independiente y autónoma, sin que exista relación de subordinación o dependencia entre éste y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

11 Desplazarse fuera de la Sede Central en el territorio nacional, o lugar de ejecución acordado de acuerdo a la programación de cada supervisor (si aplica).

12 Mantener indemne a la Entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado, así como por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el contratista asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.

13 Entregar periódicamente y al finalizar el contrato, o cuando el supervisor los solicite, los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimiento establecido por el Archivo General de la Nación.

14 Presentar informes de las actividades realizadas durante el periodo exigidos para los pagos; informes que deberán estar aprobados por el supervisor del contrato.

15 Mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. Informar sobre cualquier cambio de la cuenta, aportando el documento.

16 Responder por todos y cada uno de los bienes, insumos, suministros, herramientas, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de los servicios, por lo que los mismos quedarán a cargo del contratista y éste responderá por ellos.

17 Presentar el examen médico de preocupacional al inicio del contrato o a más tardar dentro de los primeros seis (6) meses de su ejecución.

18 Dar cumplimiento a la Ley 2013 de 2019 con el diligenciamiento de la Declaración de Bienes y Rentas y Registro de Conflictos de intereses y allegar el reporte del mismo.

19 Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para los contratos y sus modificaciones en la plataforma transaccional SECOP II, el término para atender dichos procedimientos deberá realizarse en un término no mayor a dos (2) días hábiles una vez recibida la notificación emitida por Colombia Compra Eficiente mediante correo electrónico.

20 Garantizar no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley 80/93 y de llegar sobrevenir alguna, informar inmediatamente al supervisor del contrato. No ceder el contrato, sin la previa autorización del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Sede Central.

21 En caso de requerirse la liquidación del contrato por circunstancias de la ejecución, suscribir el acta correspondiente. En todo caso, de conformidad con el artículo 217 del Decreto No. 019 de 2012, frente al contrato que se derive del presente proceso contractual no será obligatoria la liquidación.

22 Indicar a la Entidad los documentos aportados para la contratación que gozan de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva, para así dar cumplimiento en lo establecido en el numeral 4º del artículo 24 de la Ley 80 de 1993. Cuando fuere procedente, si el proponente no hace pronunciamiento expreso amparado en la ley, se entenderá que toda la oferta es pública. Se recomienda que, para cargar información

sensible en SECOP II, utilice la opción “confidencial” y que adicionalmente tenga en cuenta lo establecido en la Ley 1581 de 2012 reglamentada parcialmente por el decreto nacional.

23 Publicar en el expediente contractual electrónico del SECOP II los informes mensuales de ejecución contractual junto con las planillas de pago de aportes al sistema general de seguridad social y demás soportes de los productos pactados, en los términos, condiciones, manuales y guías del SECOP II.

24 Integrar los comités de evaluación de los procesos de selección en los cuales el (la) ordenador (a) lo designe como miembro, siempre que se relacione con su objeto u obligaciones contractuales.

25 Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (procedimientos, manuales, instructivos, guías etc.), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado.

26 Realizar el curso de inducción de contratistas que se encuentra en la plataforma Telecentro del IGAC y presentar la evaluación correspondiente con resultado satisfactorio (aprobado) dentro del primer mes de ejecución del contrato.

27 Participar en las capacitaciones sobre el código de integridad del servicio público y en el curso virtual que ofrece el Departamento Administrativo de la Función Pública con el fin de fortalecer y promover la integridad, la transparencia y lucha contra la corrupción.

28 Participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por la Entidad en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

29 Mantener la afiliación a la Administradora de Riesgos Laborales y en general, cumplir con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015.

30 Cumplir con las responsabilidades definidas por la Entidad en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para Contratistas, tales como:

a. Procurar el cuidado integral de su salud.
b. Contar con los elementos de protección necesarios para ejecutar las actividades contratadas.
c. Asegurar la cobertura de seguridad social durante la ejecución del contrato.
d. Informar a la Entidad, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales que ocurran en la ejecución de las actividades contratadas.
e. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST y con las especificaciones que establezca la Entidad para el efecto (cuando aplique).
f. Informar oportunamente a la Entidad, toda novedad derivada del contrato.
g. Implementar los controles aplicables a los peligros propios de su operación.
h. Recibir evaluaciones de monitoreo a la gestión SST en la ejecución de las actividades.

2.2.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Proponer, revisar, verificar y ajustar los lineamientos, documentos, instrumentos, flujos de trabajo, estrategias, criterios metodológicos y de aceptación o rechazo, variables y demás insumos necesarios para la elaboración e implementación del componente económico. Esto incluye las caracterizaciones territoriales, AHT, ZHF, tipologías constructivas, sus ítems y costos asociados, y su aplicación en la valoración comercial masiva con fines catastrales. Todo deberá alinearse con las directrices de la Gerencia del Proyecto, los líderes de componente, la Subdirección General, la DIP y el OIC, garantizando el cumplimiento de normas, manuales, instructivos y estándares aplicables, incluidos los modelos LADMCOL vigentes.
2. Brindar respaldo temático en campo y oficina, aportando conocimientos desde su profesión y especialidad en valuación puntual y masiva. Apoyar al enlace técnico operativo valuatorio y a todos los actores involucrados en la construcción del componente económico, tanto en sede central como en las direcciones territoriales. Colaborar en el mantenimiento y actualización de presentaciones, reportes, documentos parciales y finales de ZHF, ZHG, tipologías constructivas, cifras, indicadores e informes.
3. Apoyar la articulación con la Gerencia del Proyecto, los líderes de los componentes físico, geográfico, económico y jurídico, el enlace técnico operativo, así como con los líderes de tipologías constructivas de la Subdirección de Avalúos y el OIC. Coordinar con el jefe del OIC y su equipo la gestión, levantamiento,

depuración, almacenamiento y custodia de información en campo y oficina, utilizando los sistemas y formatos definidos por el IGAC. Transferir estas directrices a valuadores territoriales, auxiliares de zonas, investigadores de mercado, directores territoriales y demás actores involucrados.

4. Elaborar el componente económico de los municipios priorizados en el proyecto ColSmart, incluyendo la planificación, revisión, modificación y seguimiento de los cronogramas de operación en campo y oficina. Validar el componente físico y geográfico (caracterizaciones territoriales, AHT, ZHF) y realizar avalúos comerciales puntuales y masivos de terrenos, construcciones, edificaciones y anexos. Verificar la completitud y consistencia de la información recopilada en estudios de ZHF, ZHG y valores de construcción, asegurando la calidad y validez de los resultados. Emitir observaciones para correcciones cuando sea necesario y promover el uso de herramientas tecnológicas según los estándares del IGAC y las directrices del OIC, garantizando el adecuado reparto entre terreno y construcción, cuando sea requerido.
5. Responder por los resultados de las cargas de trabajo asignadas, incluyendo la asignación, revisión, control de calidad y aprobación del trabajo de los valuadores territoriales, conforme a las directrices, parámetros y prioridades establecidas por el jefe del OIC, sus líderes y los supervisores del contrato.
6. Apoyar al IGAC en la implementación de modelos y herramientas tecnológicas, desde el componente temático valuatorio, en la elaboración, prueba, validación y escalabilidad de iniciativas basadas en estadística, econometría, geoestadística, machine learning, big data, inteligencia artificial, automatización, tipologías constructivas. Apoyar el diseño, revisión y ajuste de proyectos y artículos técnico-científicos y producción de insumos para los mismos, en especial los relacionados con las dinámicas del mercado inmobiliario y el componente económico del proyecto ColSmart y Colaborar con el componente de innovación para que sus desarrollos mejoren el componente económico del proyecto ColSmart, siguiendo las directrices del jefe del OIC, sus líderes y los supervisores del contrato.
7. Apoyar en la elaboración de propuestas para el abordaje del componente económico, las tipologías constructivas y la segmentación del mercado inmobiliario, considerando características físicas, normativas, de seguridad, contexto, tamaños, destinos económicos, usos de las construcciones y otros atributos. Identificar predios que requieran valoraciones puntuales, justificar su tratamiento y gestionar propuestas de valores comerciales unitarios o integrales.
8. Participar en reuniones y comités para informar avances y someter productos finales a revisión y aprobación de los Directores Territoriales y demás instancias competentes y realizar las acciones necesarias hasta lograr su aprobación. Garantizar el cumplimiento de los procesos vigentes y transferir conocimientos al equipo técnico del OIC para fortalecer sus capacidades en los avalúos puntuales, masivos, segmentación del mercado inmobiliario, dinámicas inmobiliarias observadas en campo, etc. asegurando la apropiación de los productos generados, de acuerdo con las directrices del jefe del OIC, sus líderes y los supervisores del contrato.
9. Elaborar informes, conceptos y proyectar respuestas para atender PQRS y apoyar las demás tareas relacionadas con el objeto contractual que sean requeridas por el supervisor y/o jefe del OIC.

2.2.1.3. PRODUCTOS

1. Primera versión del plan de trabajo y cronograma para la ejecución del contrato, incluyendo el acta de aprobación por parte del enlace técnico operativo, el supervisor y el jefe del OIC. (entregado junto con el primer informe mensual y el de otros meses en caso de presentarse ajustes)

2. Documento detallado que contiene la documentación de las principales acciones realizadas en desarrollo de la obligación 4. (deberá efectuar entregas parciales acumulativas que acompañen todos los informes mensuales del contrato, a partir del segundo mes del contrato).

2.2.2. OBLIGACIONES DEL IGAC

1. Expedir el Certificado del Registro Presupuestal del contrato.

2. Aprobar las garantías que se constituyan con ocasión a la suscripción del contrato y sus modificaciones (si aplica).
3. Efectuar los pagos estipulados en el contrato, en la forma y oportunidad prevista en el mismo.
4. Verificar la afiliación y pago oportuno y completo de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales y de los aportes parafiscales (si aplica), efectuados por **EL CONTRATISTA** de acuerdo con la normatividad vigente.
5. Designar un Supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
6. Suministrar al contratista la información requerida para la ejecución del objeto contractual.
7. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
8. Supervisar la ejecución del contrato. En desarrollo del principio de coordinación, **LA ENTIDAD** a través del supervisor podrá efectuar requerimientos escritos al contratista tendientes a lograr una adecuada e idónea ejecución del objeto contractual, sin que por esta circunstancia sea posible predicar la existencia de subordinación laboral alguna, bajo el entendido que la Administración tiene la responsabilidad de coordinar la prestación de los servicios en aras de garantizar el cumplimiento adecuado y oportuno del objeto contractual.
9. Verificar a través del Supervisor del contrato que se realice la novedad al Sistema General de Riesgos laborales cuando se suscriban prórrogas, cesiones, suspensiones y en el evento de terminación anticipada del contrato.
10. Dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 4° del Decreto 1273 de 2018.

3. CLASIFICACIÓN UNSPSC.

Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección ***http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificación***, el objeto contractual se enmarca en el siguiente código Clasificador de Bienes y Servicios que le aplique de acuerdo al objeto contractual:

CÓDIGO	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80101604	Servicios	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios de asesorías de gestión	Gerencia de proyectos	Planificación o administración de proyectos

4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El tipo de contrato a celebrarse corresponde a **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

4.1 FUNDAMENTOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a lo consagrado en la Ley 1150 de 2007[1], artículo 2, numeral 4, literal h), el cual consagra que *"(…) la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…)",* y lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9, en el que establece que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la "*(…) prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. (…)"* (subrayado fuera de texto).

1 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".

La presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios deberán ser prestados por una persona natural o jurídica que, en atención a su idoneidad y experiencia, se halle en capacidad de ejecutar el objeto del contrato.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR
Ver documento de análisis del sector.

5.1 ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9 para la presente contratación no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas. El valor estimado del contrato asciende hasta la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($130.200.000) M/CTE.,** incluidos impuestos y demás tasas, gastos y deducciones a que haya lugar, con honorarios mensuales de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL ($12.600.000) M/CTE**, de conformidad con los topes establecidos en la Resolución de Honorarios para la presente vigencia.

5.1.1 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto estimado para esta contratación se encuentra amparado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal SIIF No. 132925 de fecha febrero 10 de 2025, expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera de la Entidad de acuerdo a la necesidad prevista.

6. PERFIL
Para la ejecución de las actividades a contratar se requiere cumplir con el siguiente perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	EQUIVALENCIAS
Formación académica: Título profesional universitario en: Ingeniera de Sistemas, Ingeniero Catastral y Geodesta, Economista, Matemático, Estadística, Ingeniera Industrial, Ingeniería de Sistemas, Arquitecto, Administrador Público. Ingeniería Forestal, Ingeniera Topográfica, Licenciado en física, Ingeniero Civil, Arquitecto, ingeniero Agrónomo con Especialización en: Matemática, Estadística, Economía, Mercado y Política de Suelos, Avalúos, Geomática, Ingeniería, Geografía, Big Data, Ciencia de Datos, Modelación, Automatización, Sistemas, Ciencias de la Información, Software, Análisis de Datos, Analítica, similares y afines Sistemas de Información Geográfica, Edificaciones sostenibles.	72 meses de experiencia profesional	Las que apliquen según resolución de honorarios vigente

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO
Ver documento de Matriz de Riesgo de los estudios previos.

8. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL Y CENTRO DE TRABAJO

Teniendo en cuenta el estudio técnico realizado en la Entidad por la ARL Positiva, a través del cual se clasificaron las actividades económicas para el Sistema General de Riesgos Laborales de los centros de trabajo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de la siguiente forma:

Actividad Económica Principal y Centros de Trabajo		Clase de Riesgo	
Principal	1841201 Actividades ejecutivas de la administración pública, incluye el desempeño de las funciones gubernamentales de carácter ejecutivo, desarrolladas por los órganos y organismos centrales, regionales y locales.	I	
Centros de Trabajo	2521001 Almacenamiento y depósito, incluye almacenamiento y depósito de productos textiles, alimenticios, agropecuarios, de mercancías, muebles, automóviles, semillas y forrajes almacenes para mercancías varias, almacenes generales de depósito.	II	
Centros de Trabajo	2721001 Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería, incluye laboratorio de hidrología y meteorología.	II	
Centros de Trabajo	3711001 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, incluye trabajo de campo para estudios geofísicos, geológicos, topografía, y sismográficos, los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial.	III	X
Centros de Trabajo	4492201 Transporte mixto, incluye otros servicios ocasionales de transporte nacionales o municipales dedicados a desplazamiento conjunto de personas y de mercancías en vehículos especialmente acondicionados.	IV	
Centros de Trabajo	4511101 Transporte aéreo nacional de pasajero, incluye el transporte aéreo de pasajeros a nivel nacional, vuelos charter y no regulares, vuelos panorámicos y turísticos, transporte de pasajeros por clubes aéreos para instrucción con fines deportivos o recreativos, alquiler de equipo de transporte aéreo con operador.	IV	

9. GARANTÍAS

Se exigirá póliza de seguro expedida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera, que ampare el riesgo:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	*10%*	*Por el plazo del contrato y (04) meses más.*

Se estima la inclusión de este amparo, en el porcentaje y vigencia antes señalado, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y las obligaciones a cargo del contratista. El amparo de cumplimiento garantiza que la Entidad esté cubierta de los perjuicios derivados por el incumplimiento total o parcial a cargo del contratista; el cumplimiento tardío o defectuoso del mismo; el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria, si a ello hubiere lugar.

10. INDICACIÓN SI EL CONTRATO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el Manual para el manejo de los acuerdos Comerciales en proceso de contratación, versión M-MACPC-14, literal D, publicado por Colombia Compra Eficiente, actualizado el 05 de febrero de 2019, este análisis no se efectúa para los procesos de contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación directa[2].

11. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en un plazo de ejecución de diez (10) meses más (10) días, contados a partir de la suscripción del acta de Inicio sin exceder del 30 de diciembre de 2025.

12. LUGAR DE EJECUCIÓN

El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C y la ejecución será a nivel nacional.

13. FORMA DE PAGO.

[2] https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_acuerdos_comerciales.pdf

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pagará al contratista, en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de servicio efectivamente prestado con fecha de corte último día de cada mes, tomando como base unos honorarios mensuales de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL ($12.600.000) M/CTE**, incluido todos los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos a que haya lugar.

Se debe tener en cuenta que los periodos se cuentan de 31 días calendario exceptuando los días parciales cuando no sea el mes completo.

Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el (o la) contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada en el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Acta de supervisión
2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar).
3. Factura en caso de que el (o la) contratista este sujeto al régimen común.

Para todos los efectos, se debe tener en cuenta que el Instituto es Gran Contribuyente.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y a la situación efectiva de los recursos por parte de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedaran constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar. En todo caso, los pagos previstos en este contrato están sujetos a la situación de fondos en la tesorería del Instituto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el último pago del presente contrato, el contratista debe realizar la entrega de los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato y aportar el formato de paz y salvo dispuesto para tal fin debidamente suscrito por los Jefes o Coordinadores de las Áreas respectivas.

PARÁGRAFO TERCERO: Gastos de desplazamiento: El IGAC pagará los gastos de desplazamiento del contratista, cuando estos fueren autorizados por el Secretario General, Directores, Subdirectores y/o Jefes de Oficina, previa solicitud del supervisor del contrato, en los casos en que la ejecución del objeto contractual deba realizarse en lugares diferentes al lugar de ejecución acordado por las partes. para el pago de los gastos mencionados, el IGAC utilizará como referencia la tabla de desplazamiento de contratistas.

PARGÁGRAFO CUARTO: Cuando el contrato no inicie en la fecha estimada inicialmente, una vez realizado el primer desembolso al contratista, el supervisor deberá solicitar mediante memorando dirigido a la Subdirección Administrativa y Financiera, la liberación de saldos del Registro Presupuestal y del Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondientes, conforme al plazo de ejecución pactado.

PARÁGRAFO QUINTO: Una vez realizadas las liberaciones, la Subdirección Administrativa y Financiera informará a la dependencia correspondiente y al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Contractual para que gestione la modificación del valor total del contrato electrónico en la plataforma SECOP II, sin que se requiera en este caso, elaboración de minuta ni aceptación del contratista.

14. INVITACIÓN A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 80 de 1993 y Ley 850 de 2003, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al presente Proceso de Contratación, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que

consideren convenientes, intervengan en el proceso y a que consulten los documentos publicados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co.

15. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejercida por el profesional de la Dirección de Investigación y Prospectiva - Observatorio Inmobiliario Catastral, en Ingeniero Rafael Alfonso Piñeros Bello.

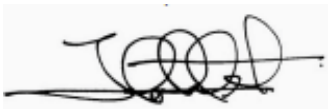
El supervisor ejercerá sus obligaciones conforme a lo establecido en el procedimiento de Supervisión e Interventoría de contratos del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZÍ, y está obligado a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado. El supervisor deberá realizar un seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

Para tal fin deberá cumplir con las facultades y deberes establecidos en la referida ley y las demás normas concordantes vigentes.

En ningún caso el supervisor del contrato podrá delegar la supervisión de contrato en un tercero.

En todo caso el/la ordenador(a) de gasto podrá variar unilateralmente de manera temporal o definitiva la designación del(a) supervisor(a), comunicando su decisión por escrito a el/la supervisor(a) designada y al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Contractual.

Expedido en Bogotá D.C., a los diez y siete (17) días de febrero de dos mil veinticinco (2025).



Johan Andrés Avendaño Arias
Director Técnico
Dirección de Investigación y Prospectiva

Proyección		**Revisión**	
Firma:		Firma:	
Nombre Completo:	Oscar Romero Guevara	Nombre Completo:	Johan Andrés Avendaño Arias
Cargo:	Jefe de oficina Observatorio Inmobiliario	Cargo:	Director técnico