DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

1.1 JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD A CONTRATAR:

El Área Metropolitana de Bucaramanga es una Entidad Administrativa formada por un conjunto de cuatro municipios bajo la figura jurídica de Esquema Asociativo Territorial, dotada de personería jurídica, de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio y régimen administrativo y fiscal especial.

De acuerdo con lo establecido por la Ley 1625 de 2013, el AMB tiene dentro de sus competencias "*Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman*"; en este contexto, el AMB ha contribuido en el desarrollo del territorio, mediante el liderazgo en los procesos de planificación, enmarcados dentro del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, estableciendo políticas, planes y proyectos, que requieren instrumentos que soporten dicho ejercicio para la toma de decisiones en la definición de política pública metropolitana enfocada al desarrollo sustentable del territorio.

El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) fue habilitado en 2019 como gestor catastral bajo la resolución 1267 del 10 de octubre y desde enero de 2020 ha asumido todas las actividades relacionadas con la prestación de este servicio público ejerciendo entre otras, acciones de formación catastral, actualización catastral y conservación catastral para los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta, Girón y hasta el 14 de marzo de 2023 para el municipio de Floridablanca, el cual de acuerdo a la Resolución 1350 del 21 de noviembre de 2022 fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC como gestor catastral.

La gestión catastral en Colombia desempeña un papel fundamental en el desarrollo socioeconómico del país, al proporcionar información precisa y actualizada sobre la propiedad de la tierra y los recursos territoriales. En este contexto, la delimitación y ajuste de las zonas físicas y geoeconómicas emerge como una tarea esencial para optimizar la prestación del servicio público catastral, y por ende aspectos estratégicos de las administraciones municipales, como lo son la fuente de ingresos (impuesto predial unificado) o la capacidad de espacializar fenómenos que afecten positiva o negativamente el bienestar de los ciudadanos y requiera el diseño de políticas, programas y proyectos (enfoque multipropósito).

Para lograr el correcto desarrollo de sus funciones y obligaciones en dicha materia, se ha requerido enfocar todos los esfuerzos de la Entidad en garantizar las herramientas físicas, tecnológicas y el talento humano necesario para fortalecer el equipo encargado de la prestación del servicio catastral. Esto ha implicado acciones concretas en la gestión, la cual consta de la formación, actualización y conservación catastral; así como la implementación de procedimientos con enfoque multipropósito, adoptados como estándar mínimo en los municipios que integran el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), conforme a los lineamientos técnicos y operativos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente.

Dichas acciones encuentran sustento en la Resolución IGAC 1040 de 2023, parcialmente modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, la cual, además, en su literal c del numeral 4 del artículo 1.6 establece expresamente la obligación a cargo de las entidades territoriales de financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral.

El proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito se define como el conjunto de actividades que tienen como finalidad mantener actualizada la base de datos catastral, incluyendo documentos catastrales e información relacionada con los bienes inmuebles en atención a que continuamente son sometidos a cambios en

los aspectos jurídicos, económicos y físicos, reflejando con ello, oportunamente las mutaciones derivadas de los actos administrativos, solicitudes ciudadanas o desarrollos territoriales.

Este proceso de conservación no solo contribuye al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio, sino que además, de conformidad con lo reglado en el artículo 4.3.1 de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, debe *"ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte"*

En ese sentido, el Gestor Catastral debe – de manera constante - realizar la actualización de la base de datos catastral, registrando en ella los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios, sea en actuaciones de oficio o a solicitud de parte; dando como resultado el aumento de la calidad y fiabilidad de la información catastral, contribuyendo así a una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario y al ordenamiento territorial, social y productivo.

Más específicamente, este proceso de conservación catastral se desarrolla a través de la inscripción en la base de datos catastral de las mutaciones de primera, segunda, tercera, cuarta y/o quinta clase, las cuales resultan a partir de trámites catastrales adelantados – de oficio o a petición de parte- de manera conjunta por un equipo interdisciplinario, conformado por personal administrativo, técnico, SIG y jurídico.

Estos trámites – los cuales en algunos casos requieren actividades de campo - finalizan con la expedición de un acto administrativo el cual ordena la inscripción de una(s) mutación (es) en la base de datos catastral.

Este proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito es de gran importancia no solo por las razones anteriormente expuestas, sino también porque constituye el insumo base a partir del cual la Entidad estatal y/o el gestor catastral, puede planear y ejecutar el proceso de actualización catastral.

El proceso de actualización catastral se define como el conjunto de actividades que tienen como finalidad identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un ciclo determinado. Para llevar a cabo la actualización catastral es permitido hacer uso de mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como lo son los métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así mismo el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios para que los mismos hagan parte de la base catastral y del estado actual de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles. (Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020).

La Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, en su artículo 4.2.3, revistió con un carácter obligatorio el proceso de actualización catastral, disponiendo además que debe ser realizado de manera periódica y sistemática, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.

En concordancia con lo anterior, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, impone en cabeza de las autoridades catastrales, la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (05) años, *"con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario"*.

Este proceso de actualización catastral, de conformidad con la norma anteriormente citada, debe ser cofinanciado por las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien del mismo, de acuerdo con sus competencias.

El municipio de Girón enfrenta un significativo atraso respecto a avances de procesos catastrales. Esto se refleja en la antigüedad de la vigencia catastral con la que actualmente se liquida el impuesto predial unificado en sus zonas urbanas y rurales. En el caso del municipio de Girón, son aproximadamente 13 años sin que se realice un ajuste catastral al territorio, teniendo en cuenta que urbanísticamente ha existido un desarrollo acelerado y que, al día de hoy, el sector catastral se encuentra desactualizado, aun teniendo en cuenta que la normativa sugiere que… *"Las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de periodos de cinco (5) años en todos los municipios del país, con el fin de revisar los elementos físicos y jurídicos del catastro y eliminar las posibles disparidades en el avalúo catastral originada en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario*".

El municipio de Girón cuenta, en el 2025, con un gran número de solicitudes de trámites de conservación catastral sin resolver, y que, sumado a los desafíos significativos del territorio, sugiere la importancia de abordar el problema de manera integral y eficaz con el fin de mejorar la prestación del servicio público catastral, garantizando la atención oportuna de las peticiones de los ciudadanos. Ante esta situación, se hace necesario mantener actualizada la base de datos catastral y garantizar el adecuado funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

En concordancia con lo descrito, se suscribió el Contrato interadministrativo No. 537-2025 CON ID EN EL SECOP II CO1.PCCNTR.7964506 entre el municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MARCO DEL PROYECTO ASISTENCIA TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO PARA BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER".

La necesidad expuesta en el presente estudio se relaciona con la posibilidad de contar con apoyo en actividades administrativas que son cruciales para el efectivo desarrollo de las obligaciones derivadas del Contrato interadministrativo No. 537-2025 CON ID EN EL SECOP II CO1.PCCNTR.7964506 entre el municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga.

De acuerdo con las obligaciones específicas adquiridas por el AMB, se hace necesario contratar un equipo interdisciplinario que preste servicios tanto profesionales como de apoyo a la gestión debido a que el talento humano de planta de la Entidad es insuficiente para cubrir la necesidad de personal con ocasión del contrato interadministrativo celebrado, teniendo en cuenta la especificidad de los perfiles requeridos para cumplir con las obligaciones adquiridas.

La necesidad contenida en el presente estudio se relaciona con la posibilidad de contar con los servicios de personal que brinde apoyo en la atención a los usuarios a través de los distintos canales de comunicación del AMB, en aras de que se les instruya acerca de los trámites procedentes según el caso en concreto, la documentación requerida y el término legal de respuesta, así como las demás dudas que puedan presentar.

Estas actividades se enmarcan en lo establecido por la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, y demás disposiciones que las modifiquen o sustituyan, en el contexto de la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito.

De otra parte, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se hace 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, por lo cual, siguiendo los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, en cuanto al estudio del sector para los procesos de contratación directa, se

considera pertinente la contratación de una persona natural para la ejecución de las actividades requeridas en desarrollo del objeto contractual ya que con anteriores contrataciones realizadas de este tipo de personal para la ejecución de actividades similares se ha logrado satisfacer las necesidades de la entidad.

1.2 JUSTIFICACIÓN PARTICULAR DE LA NECESIDAD A CONTRATAR:

El Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de gestor catastral habilitado, tiene la responsabilidad de garantizar la prestación del servicio público catastral con enfoque multipropósito, conforme a lo dispuesto en la Resolución IGAC 1040 de 2023 y sus modificaciones. Este mandato implica no solo la actualización y conservación de la información predial, sino también la implementación de estrategias de participación y divulgación que acerquen a la ciudadanía a los procesos catastrales. En este contexto, se hace necesario contar con un profesional que apoye la planeación, coordinación y ejecución de salidas de campo comunitarias en los municipios del área metropolitana, con el fin de socializar los servicios catastrales y recoger información directa de los usuarios, insumo esencial para fortalecer la gestión institucional.

De igual manera, la magnitud de los trámites y solicitudes ciudadanas exige la elaboración de informes periódicos de gestión e impacto social, que permitan analizar la percepción de la comunidad frente a la prestación del servicio, identificar problemáticas recurrentes y formular recomendaciones de mejora. La sistematización de esta información es clave para la toma de decisiones estratégicas, pues permite al AMB ajustar sus procedimientos y garantizar que la base de datos catastral refleje de manera oportuna la realidad física, jurídica y económica de los predios.

De otra parte, de acuerdo con lo señalado en el. Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se hace 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, por lo cual, siguiendo los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, en cuanto al estudio del sector para los procesos de contratación directa, se considera pertinente la contratación de una persona natural para la ejecución de las actividades requeridas en desarrollo del objeto contractual ya que con anteriores contrataciones realizadas de este tipo de personal para la ejecución de actividades similares se ha logrado satisfacer las necesidades de la entidad.

En consecuencia, se determinó que el futuro contratista debe acreditar su idoneidad y experiencia con el siguiente perfil: persona natural, mayor de dieciocho (18) años; con nivel académico en tecnológico, que cuente con experiencia relacionada: mínimo 12 meses de experiencia laboral relacionada con gestión administrativa y manejo de herramientas ofimáticas.

Alternativa 1:
Estudios: Mínimo 4 semestres de educación superior, en disciplinas como la administración, financieras, ciencias sociales y/o humanas.
Experiencia relacionada: Mínimo 12 meses de experiencia laboral relacionada con gestión administrativa y manejo de herramientas ofimáticas.

Alternativa 2:
Estudios: Título de formación en alguna de las siguientes áreas del conocimiento: técnico en catastro o en áreas administrativas o en atención al cliente o gestión documental o gestión financiera o negocios internacionales o gestión contable o contabilidad o finanzas, o a fines.
Experiencia relacionada: Mínimo 24 meses de experiencia laboral relacionada con gestión administrativa y manejo de herramientas ofimáticas.

Alternativa 3:
Estudios: Título de formación en alguna de las siguientes áreas del conocimiento: Profesional en catastro o ingenierías o en áreas administrativas o en atención al cliente o gestión documental o gestión financiera o negocios internacionales o gestión contable o contabilidad o finanzas, o a fines.

Alternativa 4:
Estudios: Bachiller
Experiencia relacionada: Mínimo 48 meses de experiencia laboral relacionada con gestión administrativa y manejo de herramientas ofimáticas.
Finalmente, es pertinente mencionar que esta contratación hace parte de las necesidades incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones previsto para la vigencia 2025.

1. OBJETO POR CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CON SUS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1 OBJETO CONTRACTUAL:

"**PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE CATASTRO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**"

2.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Brindar apoyo en la recepción, clasificación, escaneo y radicación de los trámites, peticiones y solicitudes que los usuarios presentan ante el AMB que le sean asignados en el marco del proceso de conservación catastral del municipio de Girón.
2. Brindar atención al usuario por los diferentes canales de comunicación con el AMB, a fin de suministrar información general sobre el estado de las peticiones radicadas, inquietudes sobre los requisitos de los trámites, los procedimientos para realizar solicitudes y demás aspectos similares, en el marco del proceso de conservación catastral del municipio de Girón.
3. Realizar el trámite de firmas, creación de CDS, escaneo, envío de oficios y demás gestiones realizadas en el marco del proceso de conservación catastral del municipio de Girón y los demás oficios que le sean entregados por los diferentes equipos del área de catastro.
4. Apoyar la proyección de oficios y demás gestiones realizadas en el marco del proceso de conservación catastral del Municipio de Girón y los demás oficios que le sean entregados por los diferentes equipos del área de catastro.
5. Remitir al correo electrónico institucional del supervisor del contrato todos los documentos realizados o proyectados que realice en Word, Excel y/o cualquier otro archivo editable en la prestación de sus servicios, cada vez que presente cuenta de cobro.
6. Brindar apoyo en la búsqueda, digitalización, carga y envío al AMB de la documentación histórica, ubicada en el archivo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuando así lo requiera la Subdirección de Planeación e Infraestructura.
7. Brindar apoyo en la grabación en la plataforma tecnológica de la entidad de las mutaciones de primera, rectificaciones y complementaciones de la información, dentro del proceso de conservación catastral del municipio de Girón.
8. Realizar actividades de archivo y gestión Documental de la documentación a su cargo, conforme a la ley 594 del 2000, los lineamientos del Archivo General de la Nación y el Área Metropolitana de Bucaramanga, en todo lo referente a la elaboración de inventarios documentales, digitalización y organización de documentos, así como las transferencias

documentales al archivo central en caso de requerirse conforme a las tablas de retención documental.

9. El contratista deberá enviar al correo electrónico institucional del supervisor del contrato todos los documentos realizados o proyectados que realice en Word, Excel y/o cualquier otro archivo editable en la prestación de sus servicios, cada vez que presente cuenta de cobro.

10. Las demás actividades asignadas por su supervisor de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño del objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENDIMIENTOS: Para la verificación del cumplimiento de la obligación N° 1 y 3 se evaluará conforme a la **ejecución de la siguiente actividad, cuya meta se establece de forma mensual**. Estas actividades contribuirán a la meta mensual del 100%, calculada de forma ponderada si se realizan varias actividades, o mediante el cumplimiento total de una sola actividad. Las actividades son:

Radicaciones de trámites y productos catastrales: El rendimiento mensual en la actividad de radicación presencial de trámites y productos catastrales, se establece en 40 radicados diarios y un mínimo de 800 radicados mensuales en la plataforma de gestión documental, siguiendo el procedimiento establecido por la entidad.

Envío de CD: El rendimiento mensual mínimo, en la actividad del envío de CD (correspondencia despachada) en la plataforma de gestión documental, se establece en 12 envíos diarios y un mínimo de 300 CD mensuales registrados, siguiendo el procedimiento establecido por la entidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las actividades devueltas para corrección o ajuste no serán contabilizadas para el cumplimiento del rendimiento mensual, hasta tanto no hayan sido subsanadas y aprobadas por el supervisor del contrato o por quien realice la revisión

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el contratista no alcance la meta completa en una actividad, el rendimiento se calculará mediante la suma ponderada de los porcentajes de avance en cada una de las actividades ejecutadas. Para ello, se dividirá el número de unidades realizadas de cada actividad entre la meta correspondiente y se multiplicará por 100. La suma de los porcentajes obtenidos deberá alcanzar como mínimo el 100% del objetivo mensual.

2.4 OBLIGACIONES GENERALES:

1) En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y del artículo 6 de la ley 1562 de 2012, el (la) CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) y para la realización de cada pago derivado del mismo; estos pagos se acreditan únicamente por el sistema PILA o de Planilla Asistida o el que determine el Ministerio de Trabajo. Cuando corresponda, el (la) contratista también debe acreditar el pago oportuno de los aportes al AMB, ICBF y cajas de Compensación Familiar (cuando corresponda)

2) El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:

a) Procurar el cuidado integral de su salud.

b) El contratista informará al AMB la ARL a la cual se encuentra afiliado e informará por escrito la fecha a partir de la cual quedó afiliado al sistema de riesgos laborales. (Art. 4 Decreto 723 de 2013).

c) El pago de los aportes al sistema de riesgos laborales se realizará de acuerdo a la clase de actividad establecida en el objeto y obligaciones del contratista en los términos establecidos en el Decreto 1607 de 2002. (Ley 1562 de 2012 y Decreto 1530 de 1996).

d) Los Elementos de Protección Personal que requiera el contratista para la ejecución del objeto del mismo correrán por su cuenta y antes de iniciar la ejecución el Supervisor le informará por escrito la clase y cantidad de elementos que se requieren y verificará sus condiciones de acuerdo con el tipo de riesgo a que esté expuesto. (Decreto 723 de 2013, art. 16 numeral 2).

e) Exámenes médicos pre-ocupacionales. El contratista deberá hacer entrega del examen médico preocupaciones de acuerdo con el profesiograma y el objeto a desarrollar y dentro de los plazos establecidos legalmente. (Decreto 723 de 2013 art. 18).

f) El contratista se compromete a cumplir a cabalidad con las normas, reglamentos y la política de seguridad y salud en el trabajo establecida por la entidad al igual que suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud e informar oportunamente al AMB acerca de los peligros y riesgos latentes en la ejecución contractual. (Decreto 1443 de 2014 arts. 5 y 10).

g) Informar al supervisor la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

h) Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.

i) Informar oportunamente a supervisor toda novedad derivada del contrato.

j) Asistir y realizar las actividades de capacitación presenciales o virtuales programadas por el grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo.

3) Vigilar y salvaguardar los bienes que hagan parte del patrimonio del AMB o de otras entidades o de particulares puestos al servicio de la entidad, y que le hayan sido entregados para el desarrollo del objeto del contrato, por lo que son sujetos de control y vigilancia. En consecuencia, deberán dar cuenta sobre la entrega de los bienes al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, de ser procedente.

4) El contratista deberá ejecutar su contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad el cual se encuentra debidamente publicado en la página WEB de la entidad.

5) En cumplimiento con lo establecido en el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, el contratista debe contribuir a la eficacia, el cumplimiento de las políticas, los objetivos y requisitos del mismo, los aspectos e impactos que generan sus actividades contractuales; así mismo debe participar en actividades de implementación y fomento e un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales

6) El contratista debe utilizar el software BPM.gov que posee la entidad para el control ejecución y reporte de las actividades, debiendo hacer uso responsable del usuario y contraseña asignada a la terminación del contrato presentar en 0 las actividades pendientes.

7) El contratista se obliga con la AMB a manejar y utilizar cualquier información escrita, gráfica, oral o por cualquier otro medio apto para su transmisión, que le sea entregada o a la que tenga acceso, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance, que los empleados a su servicio y demás personas autorizadas, respetarán la obligación de guardar secreto y la confidencialidad sobre cualquier información recibida u obtenida. Igualmente, las partes se obligan a que la información que se suministre entre ellas durante el desarrollo del contrato será manejada como confidencial y solo podrá ser utilizada para su debida ejecución.

8) Las demás necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

PARAGRAFO PRIMERO: Con la suscripción de este contrato, el AMB queda autorizado expresamente por el (la) Contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los Sistemas de Información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los derechos patrimoniales de autor de todos los documentos y desarrollos que produzca o realice el (la) CONTRATISTA en virtud de la ejecución del presente contrato, serán de propiedad del AMB; Si hay lugar a publicaciones se dará el respectivo reconocimiento de los derechos morales de autor.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de requerirse el desplazamiento del contratista para desarrollar actividades directamente relacionadas con objeto del contrato, este será informado por parte del supervisor a fin de que se adelanten las gestiones necesarias para facilitar su desplazamiento, bien sea dentro del territorio nacional o fuera de este, de conformidad con lo establecido en la resolución que para el efecto se encuentre vigente.

PARAGRAFO CUARTO: El contratista deberá contar con los medios tecnológicos e informáticos necesarios para el cumplimiento adecuado del objeto contractual, incluyendo, pero sin limitarse a: equipo de cómputo de su propiedad, acceso a internet, escáner y demás herramientas que permitan la ejecución eficiente de las actividades asignadas. Dichos recursos deberán estar disponibles desde el inicio de la ejecución del contrato, sin que ello implique erogación alguna por parte de la entidad contratante.

2. VALOR Y PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO

Se estipula en la suma total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($ 3.333.333) M/CTE**

3.1 FORMA DE PAGO	**UN (01) PAGO MES VENCIDO A RAZON DE DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, Y UN ÚLTIMO PAGO POR VEINTE (20) DÍAS A RAZÓN DE UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($1.333.333)** Los pagos se realizarán mes vencido previa presentación de informe de actividades con el avance de las mismas, allegando los pagos de seguridad social realizados de manera oportuna, junto con el recibido a entera satisfacción por parte del Supervisor designado para el

	presente contrato.
3.2 PLAZO	El término para la ejecución de este contrato es **UN MES Y VEINTE (20) DÍAS,** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, SIN EXCEDER LA VIGENCIA FISCAL 2025. **PARÁGRAFO**: Cuando en razón de la fecha de inicio, el plazo contractual sea ajustado, el valor total del contrato también se entenderá ajustado de manera proporcional.
3.3 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Dentro del presupuesto de rentas y gastos del Área Metropolitana de Bucaramanga, existe un certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el Profesional Universitario de la Subdirección Administrativa y Financiera que se anexa al presente, el cual ampara el valor imputable a la vigencia fiscal 2025. El presente objeto contractual se encuentra respaldado con cargo al siguiente rubro presupuestal del Presupuesto General de la entidad AMB:

CÓDIGO CDP:	**25-01085**
FECHA DE EXPEDICIÓN:	20 de octubre del 2025
RUBRO PRESUPUESTAL	2.3.5.02.08.1.04.040 6.0406003
DETALLE	SERVICIOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL MUNICIPIO DE GIRÓN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 537-2025.

3.4 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	El presente objeto contractual se encuentra debidamente registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de bienes y servicios del Área Metropolitana de Bucaramanga (PAA - AMB) correspondiente a la vigencia fiscal del año 2025, bajo el código UNSPCS.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
80111600	Servicios de personal temporal

3.5 PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN	El contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. La Entidad se sujeta a lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015, y en el artículo 41 de la ley 80 de 1.993 en lo relacionado con la publicación del contrato lo dispuesto por el Decreto 019 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y el Decreto Reglamentario 103 de 2015.

4 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El contrato de Prestación de Servicios hace parte de las tipologías contractuales que fueron expresamente definidas por el legislador. Así, el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 consagra:

Contrato de Prestación de Servicios:

Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable.

La tipología contractual denominada prestación de servicios constituye el género, del cual se desprenden a su vez distintas especies, dependiendo de la especialidad del objeto y de las condiciones del contratista. Una de estas especies la constituye justamente el denominado **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SEA PROFESIONAL O DE APOYO A LA GESTION**, que tal y como su nombre lo indica corresponde a aquel a través del cual se desarrollan actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, en el que el contratista desarrolla actividades de acuerdo a su idoneidad y/o experiencia.

El presente estudio previo se elaboró en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. y la tipología contractual es contrato de prestación de servicios profesionales.

La oficina gestora certifica que revisó el objeto del presente contrato y el mismo se, ajusta a los requerimientos establecidos en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta los anteriores aspectos es viable contratar los servicios de

5 ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo ordenado en el artículo 222 del Decreto 0019 de 2012, que derogó la Ley 598 de 2000, no se hace necesario verificar los precios de la contratación a realizar, con el SICE, CUBS y PURF.

En la etapa de planeación, se surtió el deber de análisis del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación, consagrado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Decreto 1082 de 2015.

Respecto al Estudio y Análisis Económico del Sector, no se requiere como soporte un documento independiente en el que se funde, tal como lo explica la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en la "*Guía para la Elaboración de Estudios de Sector* (Versión G-EES-02)":

"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de los mismos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto". (Subrayado fuera de texto).

El promedio de precios del mercado para la ejecución del objeto a contratar tiene un costo aproximado al valor mensual del contrato, teniendo en cuenta lo que históricamente ha venido pagando el **ÁREA**

METROPOLITANA DE BUCARAMANGA por servicios similares, lo cual, incluye los gastos de desplazamiento, prestación del servicio, uso de herramientas, ya que el contratista deberá prestar el servicio a todo costo, debiendo asumir a su costa gastos como los de la seguridad social, legalización del contrato, desplazamientos, Etc.

Así mismo el monto de los honorarios fijados en este caso, corresponde al perfil descrito en los numerales que preceden, en el desempeño de las actividades relacionadas con el objeto a contratar, por lo anterior, se ha calculado el valor de los honorarios en la suma antes descrita.

La inversión relacionada corresponde al presupuesto asignado por el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** para el efecto, existiendo una disponibilidad que cubrirá integralmente su costo para la vigencia fiscal de 2025

El análisis que soporta el valor estimado del presente contrato se encuentra soportado en el respectivo estudio del sector, no obstante, el contratista deberá cumplir con los siguientes factores de formación, capacidad y experiencia:

CAPACIDAD: Persona natural, mayor de edad,

PERFIL: Tecnologíco.

EXPERIENCIA: mínimo 12 meses de experiencia laboral relacionada con gestión administrativa y manejo de herramientas ofimáticas.

Acorde con lo antes expuesto, y teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, el valor a reconocer al contratista por los servicios requeridos corresponde a:

Honorarios mensuales que ascienden a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) M/CTE**

Plazo estimado: **UN (01) MES Y VEINTE (20) DÍAS**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sin superar el 19 de diciembre de 2025.

Por lo que se concluye. que el Área Metropolitana de Bucaramanga destinará la suma total de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($ 3.333.333) M/CTE**, para el pago de los honorarios al contratista.

6 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES PARA LA SELECCIÓN Y SOPORTE DE TIPIFICACION, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Artículo **2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015,** los criterios para efectuar la contratación de la persona son su idoneidad, formación académica y experiencia en el objeto a contratar. Conforme a lo anteriormente expuesto y siguiendo los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, en cuanto al estudio del sector, para los procesos de contratación directa; se considera pertinente contratar a una persona natural ya que, con anteriores contrataciones realizadas de este tipo, se ha logrado satisfacer las necesidades de la entidad.
Para consulta de matriz de riesgo remítase al estudio del sector el cual hace parte integral del presente estudio previo.

7 EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

De Conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. en materia de contratación directa, la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"; por lo que la entidad ha decidido que para el presente contrato, y garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el CONTRATISTA constituirá a favor del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA garantía otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que cubra los siguientes amparos: Cumplimiento: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (04) meses más.

8 INDICACIÓN SI AL PROCESO DE SELECCIÓN LE SON APLICABLES ACUERDOS INTERNACIONAL O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA COLOMBIA APLICABLES AL PRESENTE PROCESO:

De conformidad con el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1, y la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, el AMB realizó el análisis con el fin de determinar si o no, los tratados internacionales cubiertos para el presente proceso de contratación y se tiene que una vez se realizó el respectivo análisis, se pudo constatar que al presente contrato, no le son aplicables ninguno de los tratados de libre comercio suscritos por el Estado Colombiano.

FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Resolución No.000079 del 19 de febrero de 2024

NOTA: El presente documento ha sido suscrito electrónicamente a través de las plataformas BPM.Gov y SECOP II, de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación pública y firma electrónica en Colombia, teniendo plena validez y efectos jurídicos, en los términos de la Resolución 000224 del 15 de agosto de 2025 expedida por el AMB, la Ley 527 de 1999, el Decreto 1600 de 2024, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

Proyectó:	**Fernando Duarte Gómez -** Abogado Contratista AMB	
visó:	**Juan Felipe Quintero Castro –** Profesional Especializado – SG – AMB.	