FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 6 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 7 DE ENERO DE 2026.

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA – PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

PROCESO: DESur-CD-21-2026.

1. OBJETO:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTIÓN EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, EN EL MARCO DEL ACTA DE EJECUCIÓN NO. 2 DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENV-07-09-1303-24.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur" tiene por objeto:

"*1. Gestionar, promover, estructurar, ejecutar, financiar, directamente y/o en asocio con otras entidades públicas o privadas, proyectos de interés municipal, metropolitano, regional, nacional e internacional, que comprendan la elaboración de estudios técnicos, diseños urbanísticos, arquitectónicos y desarrollo de las diferentes herramientas o instrumentos que contribuyan a la organización del territorio; 2. Ejercer las funciones de Banco Inmobiliario en el Municipio de Envigado y en los demás entes territoriales en los que le sean conferidas; 3. Implementar los instrumentos de gestión del suelo definidos en la Ley y en el POT con el fin de atender las necesidades de los habitantes del territorio en relación las infraestructuras públicas, la vivienda, sus servicios complementarios y la concreción del modelo de ciudad y el marco estratégico y programático de su ordenamiento territorial; 4. Desarrollar y ejecutar diferentes acciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico; 5. Estructurar, contratar y gestionar asociaciones público — privadas habilitadas en la Ley y otros esquemas de participación privada en infraestructura incluyendo contratos de concesión; adelantar y gestionar operaciones urbanas y actuaciones urbanísticas públicas, privadas y mixtas del desarrollo inmobiliario y demás proyectos que promuevan una adecuada transformación territorial; 6. Brindar asesorías especializadas en desarrollo urbanístico; 7. Administrar los bienes públicos y privados que requieran los proyectos a su cargo, 8. Gestionar los contratos y permisos excepcionales en el marco de la reglamentación*

de la administración y aprovechamiento económico del espacio público; 9. Desarrollar, ejecutar y comercializar programas, proyectos y servicios de seguridad humana y sostenibilidad territorial en el marco de las estrategias de ciudades inteligentes; 10. Importar o exportar maquinaria o equipos que faciliten la realización del objeto social de la empresa. 11. En igual sentido, la empresa podrá desarrollar labores operativas que sirvan de insumo, para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, adicionalmente todas aquellas actividades que le resulten conexas o complementarias a la actividad de operación catastral".

En virtud de tal calidad, la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado - DESur, suscribió con el Municipio de Envigado el convenio marco No. ENV-07-09-1303-24, cuyo objeto es *"Aunar esfuerzos Técnicos, Jurídicos, Administrativos, Logísticos y Financieros para el apoyo en la Gestión Catastral con enfoque Multipropósito",* con Acta de Ejecución No. 2 ENV-07-09-1303-24-2: "Contrato interadministrativo para realizar la actualización catastral del Municipio de Envigado". Encaminados a la adopción del modelo de gestión y operación catastral con enfoque multipropósito contemplado como nuevo modelo LAMD-COL, contenido en la resolución 1040 de 2023 modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024 emanadas del Instituto Colombiano Agustín Codazzi, con el fin de actualizar y adecuar los procesos de la gestión catastral, determinar las especificaciones técnicas de las bases de datos, la adopción de las guías para la elaboración de planes de calidad en la formación y actualización catastral y conformar la Instancia Técnica Asesora para la Gestión Catastral.

Conforme se expuso en los estudios previos que sustentan la necesidad del convenio marco ENV-07-09-1303-24, El Municipio de Envigado, presenta un significativo atraso en la actualización catastral en los sectores Urbano y Rural; adicionalmente maneja una versión que normativamente se encuentra sin vigencia; esta contratación se encuentra fundamentada en el acta de ejecución referida, y con ella se busca proveer el apoyo en las actividades y componentes del convenio marco en la gestión catastral y su acta de ejecución.

Mediante Acta N°1 del 30 de diciembre de 2025, se modificó el contrato ENV-07-09-1303-24_2-ACTA DE EJECUCION 2, ampliando el plazo de ejecución contractual hasta el 30 de junio de 2026, con el fin de validar la información entregada por el operador, atención de PQRS y atención a la comunidad y corrección de errores en la información catastral, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 4.2.13 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Por lo anterior, se hace necesario que, dentro de los miembros del equipo de actualización catastral se encuentre un personal de apoyo para el área técnica en

digitación cartográfica con el objetivo de dar cumplimiento al Acta de Ejecución No. 2 - ENV-07-09-1303-24-2, cuyo objeto es "*Contrato interadministrativo para realizar la actualización catastral del Municipio de Envigado*"; este apoyo permitirá digitar, revisar y actualizar las diferentes unidades prediales dentro de los diferentes entregables de la actualización catastral, asegurando que los procesos técnicos y de actualización se desarrollen de manera eficiente y acorde a los requerimientos y observaciones del gestor, toda vez que; el área técnica de la Empresa no cuenta con el personal de planta para suplir esta necesidad.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente contrato es de **CIENTO SETENTA Y CINCO (175) DIAS CALENDARIO** contados a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, sin superar la presente vigencia fiscal y/o el plazo del Acta de Ejecución No. 2 del convenio interadministrativo ENV-07-09-1303-24-2.

4. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es de **CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L ($42.626.549) EXCLUIDO IVA.**

Rubro Presupuesto	Descripción	Proyecto	Fuente de financiación	Código DANE	Centro de costo	Valor
2320202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	99 - GENERICO	99 - GENERAL DESUR	83990 – Otros servicios profesionales técnicos y empresariales n c p	70010 - ACTA 2 1303 ACT CATASTRAL	$42.626.549
TOTAL						**$42.626.549**

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación.

Tipo de proyecto: Inversión _____X_____ Funcionamiento _____

5. FORMA DE PAGO:

DESur, pagará al contratista el valor del presente contrato mediante transferencia electrónica, así: **CINCO (5) CUOTAS iguales** por valor de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS ML ($7.349.405) EXCLUIDO IVA**, y **UNA (1) CUOTA** por valor de **CINCO MILLONES**

OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L ($ 5.879.524) EXCLUIDO IVA.

Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro debidamente legalizada, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral (PERSONA NATURAL: salud, pensión y riesgos laborales) y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur realizará el pago dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la factura y/o cuenta de cobro, para realizar cada desembolso.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el valor mensual que se cause será directamente proporcional a las actividades efectivamente ejecutadas por el contratista según los requerimientos solicitados por el supervisor en el mes.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

6.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

a) Dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013 Compilado por el Decreto 1072 de 2015, referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados y cumplir con el pago de la seguridad social en salud, pensión y ARL al Sistema de Seguridad Social Integral.
b) Dar cumplimiento al capítulo 5 artículo 18 del Decreto No. 0723 de 2013 reglamentario de la Ley 1562 de 2012 Compilado por el Decreto 1072 de 2015.
c) El contratista para el perfeccionamiento del contrato deberá registrar en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público –SIGEP- la información de su hoja de vida. (Artículo 227 Decreto Ley 019 de enero 10 de 2012) y/o entregar formato único de hoja de vida de la función pública.
d) Acatar las recomendaciones que le sean indicadas por la Supervisión del contrato.
e) Elaborar los informes que le sean solicitados por la supervisión.
f) Asistir a las diferentes reuniones que le sean programadas y donde sea requerido para el conocimiento de la gestión Interadministrativa o para asuntos relacionados con el contrato.
g) Conocer y aplicar los métodos y procedimientos de control interno y sistema de gestión de la calidad de la entidad pública contratante.

h) Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
i) Presentar cuenta de cobro acompañada del informe de gestión en las fechas establecidas con el Vº Bº de la Supervisión y cargarla en SECOP II.
j) Procurar el cuidado integral de su salud.
k) Contar con los elementos de protección personal necesario para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
l) Informar a EL CONTRATANTE la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
m) Informar oportunamente al contratante toda novedad derivada del contrato.
n) Responder por el uso adecuado de los implementos que en relación con el desarrollo del contrato le provea el DESur.
o) Tratar con respeto, imparcialidad y rectitud a las personas con que tenga relación por razón del servicio prestado.
p) Controlar debidamente la papelería a diligenciar conforme a ley de archivo vigente adoptada por la Empresa en el Seguimiento y prestación de servicios.
q) Realizar cada mes para la presentación de la cuenta de cobro, el informe de Gestión de Contratistas.
r) Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que le brinda DESur.
s) Salvaguardar los equipos, información, materiales y archivos que estén a su cuidado y protección.
t) Para presentar la Cuenta de Cobro Final del contrato, el Contratista deberá estar al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.

6.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

a) Apoyo en el levantamiento predial, construcciones y sus características físicas, jurídicas y económicas, conforme a las metodologías establecidas por el IGAC.
b) Apoyo en la delimitación y georreferenciación de predios utilizando dispositivos de captura geoespacial, planos y apoyos cartográficos para establecer linderos visibles y su correspondencia con los datos existentes.
c) Apoyar en el proceso para cargar, sistematizar y validar la información recolectada en las plataformas definidas por la entidad, asegurando su consistencia con los modelos de datos catastrales.
d) Apoyar en la estructuración y depuración de la base de datos geoespacial predial, integrando la información de campo en sistemas de información geográfica (SIG) y participando en la identificación de errores o inconsistencias.

e) Apoyar la elaboración de productos cartográficos, como planos prediales individuales, mapas de avance y reportes técnicos, para apoyar la gestión del proceso catastral.
f) Apoyar técnicamente en procesos de interoperabilidad de datos, vinculando la información geográfica con bases alfanuméricas (atributos físicos, jurídicos y económicos) en ambientes SIG.
g) El contratista deberá cumplir con la asignación mensual de metas establecidas por el director del área y/o supervisor del contrato, en cumplimiento de las directrices establecidas por la Gerencia.

6.3. OBLIGACIONES DE DESur:

a) Facilitar a EL CONTRATISTA el desarrollo del objeto contractual.
b) Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada.
c) Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
d) Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones de EL CONTRATISTA a través de la supervisión.
e) Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato.
f) A través de la supervisión, verificar que EL CONTRATISTA haya registrado en el sistema de información y gestión del empleo público-SIGEP- la información de su hoja de vida, además el cumplimiento de todos los requisitos legales exigidos.
g) Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
h) Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo.
i) Verificar el cumplimiento de la obligación del pago de aportes al sistema de seguridad social integral sobre el índice base de cotización del 40% sobre la asignación mensual, previa aprobación del acta de pago correspondiente, por parte de la supervisión del contrato. Para la cuenta de cobro final, el supervisor deberá verificar que el Contratista se encuentre al día con el pago de seguridad social del último periodo ejecutado.

7. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

De conformidad a lo establecido en el numeral 6) "*prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales*" del Artículo 24, del Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre del 2024 **POR MEDIO DEL**

CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur. La modalidad de selección es la contratación directa**.**

8. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

9. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato se calculó con base en la tabla de honorarios profesionales establecidos por "DESur".

10. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

- **Requisitos de idoneidad:** Se requiere que el proponente sea Ingeniero Civil con posgrado en áreas afines a la ingeniería. **(Anexar copia del diploma o acta de grado / certificaciones y tarjeta profesional vigente).**

- **Requisitos de experiencia:** El proponente acreditara una experiencia profesional de más de **TRES (3) AÑOS**. Para lo cual deberá aportar las certificaciones.

11. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

12. IMPUESTOS:

EL CONTRATISTA no está obligada a pagar el impuesto de industria y comercio, por estar dedicada al ejercicio de una profesión liberal en concordancia con el artículo 44 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024 (Estatuto Tributario); se encuentra excluida del pago de estampillas pro cultura, según el artículo 191 del Acuerdo 046 del 18 de diciembre de 2024; así mismo de la estampilla bienestar del adulto mayor y la estampilla ProDesarrollo de la Institución Universitaria de Envigado-IUE por ser un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, artículos 199 y 207 del Acuerdo municipal 046 del 18 de diciembre de 2024.

Si EL CONTRATISTA se encuentra codificado como NO responsable de IVA, pero durante la suscripción y ejecución del contrato llegare a codificarse como RESPONSABLE DE IVA, tendrá la obligación de facturarlo en los términos de la Ley, en este caso el IVA se entenderá incluido dentro del valor total del contrato.

13. SUPERVISIÓN:

Con base en el Manual de Contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la **Secretaría General** designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el Manual de Contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

Elaboró	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ
CAROLINA BEDOYA ARAQUE	DANIELA BETANCUR VILLA	WENDY MEJÍA VELÁSQUEZ	ESTEBAN SALAZAR RAMÍREZ
ABOGADA	DIRECTORA DE CONTRATACIÓN	SECRETARIA GENERAL	GERENTE