1001

FECHA: 24 ENE 2026

NOMBRE DEL CONTRATISTA: H Y G CONSULTORES S.A.S.

NÚMERO DE NIT: 900077810-5

OBJETO: "Realizar el soporte, mejoras y ajustes al Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial -MAPGIS-POT de la alcaldía de Bello y operación de su respectiva licencia por 1 año, en el marco del Plan de Desarrollo: "JUNTOS CONSTRUIMOS , 2024-2027" programa "3.2.2. Juntos construimos un Territorio Planificado y Sostenible".

CÓDIGO UNSPSC:

Código UNSPSC	Producto
81111507	Servicios de programación de aplicaciones de bases de datos (erp)
81111508	Servicios de implementación de aplicaciones

VALOR: TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES / PESOS M/L ($392.000.000).

PLAZO: Ocho (08) meses

VIGENCIA: 2026

La apropiación presupuesta se realizará de recursos propios así:

CD	Código	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR A AFECTAR	FECHA
123	385	03.40.16.033.2024050880005.063.15.01.2.3.2.02.02.009.01.01.0658.0091119	RP Otros servicios de la administración pública n.c.p.- Documentos de formulación del Plan de Ordenamiento Municipal elaborados	$392.000.000	15/01/2026

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Cumplir con el objeto contractual de conformidad con lo dispuesto en las especificaciones técnicas.
2. Otorgar la renovación de la licencia: Servicio en la nube *(SaaS - Software as a Service)*, con su respectivo soporte, incluyendo los módulos de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal, durante el periodo 01/10/2026-30/09/2027.
3. Realizar los ajustes de reportes a nivel de mejoras con el fin de garantizar un acercamiento a nivel de construcciones o predios, garantizando información clara y precisa.
4. Realizar la Personalización del Reporte Norma POT con secciones más detalladas que mejoren la parametrización de los reportes asociados al concepto de norma urbanística acorde con la normatividad municipal vigente: POT, Decreto 193 de 2011 y sus modificaciones, circulares y demás normas sobre clasificación del suelo, tratamiento urbanístico y el uso que se tenga definido para cada predio y/o polígono.
5. Realizar los ajustes generales para los certificados o reportes, implementados en el contrato #1053 de 2025, con las configuraciones descritas en el alcance del contrato.
6. Incorporar al módulo del expediente urbano municipal, en el componente de seguimiento y evaluación, el análisis de los informes de gestión de los planes de desarrollo ejecutados en periodos de gobierno desde la vigencia del acuerdo 033 de 2009 hasta el año 2023.
7. Incorporar al módulo del Expediente Urbano Municipal la información relacionada con la síntesis del componente de seguimiento y evaluación.
8. Georreferenciar los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del módulo del expediente urbano municipal.
9. Configurar un reporte o formulario para la Auditoría de Control Interno, que refleje el cierre del seguimiento de la ejecución de la vigencia.
   i.
10. Realizar las pruebas de aceptación y verificación de funcionalidades de los nuevos datos, montaje de nuevos servicios geográficos, configuración de reportes y mejoras, para asegurar que MAPGIS-POT opera según lo acordado.
11. Realizar la transferencia efectiva de conocimiento, mediante asesorías y capacitaciones sobre la estructura, implementación y manejo de las mejores y ajustes al sistema MAPGIS-POT.
12. Entregar los productos y evidencias relacionadas en cada uno de los componentes del contrato.
13. Entregar informes de gestión y avance de los productos según la forma establecida en las especificaciones técnicas.
14. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes del supervisor e implementar los planes de acción y de mejoramiento que se requieran, soportar las acciones en documentos tipo informe.
15. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
16. Informar oportunamente al CONTRATANTE cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
17. Presentar la cuenta de cobro con la respectiva factura, para los pagos correspondientes de acuerdo con la programación definida en la forma de pago.
18. Cumplir con el Manual de Imagen Corporativo del Municipio de Bello, con respecto a todas las piezas publicitarias y de comunicaciones que se desarrollen en el ejercicio del objeto contractual, sin alterar la imagen, estructura o distribución de los componentes del producto MapGIS POT.
19. Realizar la articulación con la Dirección Técnica de las TIC y Soporte Tecnológico para enlazar los ajustes y mejoras el MapGIS POT con la página oficial del Municipio de Bello.
20. Las demás actuaciones que sean estrictamente necesarias para el logro de las actividades y del objeto contractual que se encuentren en la órbita general del mismo.

RESPONSABLE: Secretaría de Planeación

MODALIDAD DE CONTRATACION:

Directa. (Prestación de Servicios) De conformidad con en el Literal g) del Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

(#) ARTICULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

4. Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado (#)".

Adicionalmente, esta modalidad de contratación fue reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8, del Decreto 1082 de 2015, así:

#Artículo 2.2.1.2.1.4.8. Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación".

LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
Alcaldía de Bello

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CARDENAS
Secretario de Hacienda
Alcaldía de Bello

V° B° CARMEN CECILIA ESCOBAR DAVID
Coordinador
Comité Asesor Municipal de Contratación (C.A.M.C)
Alcaldía de Bello

DORA MARÍA SALAZAR GUTIERREZ
Profesional Especializada
Secretaría de Planeación
Alcaldía de Bello

EDINSON P. LOPEZ GUTIÉRREZ
Abogado Revisor Secretaría Jurídica
Alcaldía de Bello

CONTRATACIÓN DIRECTA.
Nro (__) de 2026.

El SECRETARIO DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BELLO, DELEGADO PARA CONTRATAR SEGÚN DECRETO MUNICIPAL 202504000584 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2025, PROCEDE A REALIZAR LOS SIGUIENTES ESTUDIOS

OBJETO DEL PROCESO: "Realizar el soporte, mejoras y ajustes al Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial -MAPGIS-POT de la alcaldía de Bello y operación de su respectiva licencia por 1 año, en el marco del Plan de Desarrollo: "JUNTOS CONSTRUIMOS , 2024-2027" programa "3.2.2. Juntos construimos un Territorio Planificado y Sostenible"

De conformidad con el artículo primero de la Ley 136 de 1994 "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio", en concordancia con lo anterior el artículo tercero de la Ley 80 de 1993 establece: "De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines." De lo que se anterior se la finalidad del municipio es el de contribuir al bienestar general y demás fines del Estado, para lo cual requiere contratar la ejecución de diferentes actividades de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a casa caso.

De conformidad con los mandatos del artículo 3 de la Ley 80 de 1993, los fines de la contratación son buscar el cumplimiento de los cometidos estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellos en la consecución de dichos fines, e igualmente, bajo los lineamientos de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Con respecto a las modalidades de selección para la contratación directa cuando no existe pluralidad de oferentes en el mercado, la disposición normativa vigente para interpretar el alcance de la causal de contratación directa establecida en el artículo 2, numeral 4, literal g), de la Ley 1150 de 2007, está

compilada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone lo siguiente: «se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación».

Las normas citadas integran una causal de contratación directa que es excepcional a los mecanismos de selección objetiva por convocatoria pública definidos en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, por lo que se interpretan restrictivamente, es decir, conforme al tenor literal de las normas. Fuera de estas dos (2) situaciones, no es posible aplicar el artículo 2, numeral 4, literal g), de la Ley 1150 de 2007.

En el mismo sentido, se encuentra dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, que imponen la Obligación a cargo de las entidades estatales, de efectuar estudios previos a la suscripción de los contratos, con el fin de comprobar la necesidad de contratar bienes o servicios, obra o labor, ajustados al plan de desarrollo Municipal, y a los principios que rigen las actuaciones administrativas, y bajo los lineamientos establecidos en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector elaborada por la ANCP-CCE.

La Alcaldía de Bello, de conformidad con lo estipulado en el artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2º, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.9, se permite elaborar los siguientes estudios previos y del sector.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

Corresponde a la secretaría de Planeación, acorde con su estructura orgánica adoptada mediante Decreto 202504000231 del 13 de junio de 2025 velar por el crecimiento ordenado del Municipio, el mejor aprovechamiento del territorio en las áreas urbanas y coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial y concretamente corresponde a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial promover mecanismos para la implementación del POT, reunir y actualizar la información tecnológica desde el contexto de ordenamiento territorial, regular el uso del suelo, recopilar y consolidar la información del territorio, actualizar y mejorar los procesos de la entidad en busca de garantizar una mejor prestación del servicio y poner en marcha el expediente municipal.

Hasta el año 2025 la estructura de la información geográfica y cartográfica del POT no cumplía con los estándares básicos para manejo de información geográfica; no contaba con las condiciones adecuadas para cumplir y articularse con los requerimientos exigidos en función de la estructura de información del

modelo LADM_COL. Es decir, que los sistemas de información y de tecnología utilizados en el municipio de Bello, no se ajustaban a los mínimos requerimientos de la normatividad nacional y las exigencias y necesidades del territorio, conforme al documento CONPES 4007 de 2020 "Estrategia para el fortalecimiento de la Gobernanza en el Sistema de Administración del Territorio emitido con el propósito de avanzar hacia la producción, integración, disposición y mantenimiento permanente de la información relativa al territorio, y que señala que se debe contar con la implementación de modelos extendidos del modelo LADM_COL, y a la Resolución 495 de 2022 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, *"por la cual se adopta el Modelo de Datos Extendido LADM_COL#POT para la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial"* que tiene como objetivo la estandarización de la información geográfica para la formulación y/o proceso de revisión o modificación de los planes de ordenamiento territorial de los municipios.

De ahí que se suscribió el Contrato de exclusividad # 1053 del 11 de abril de 2025, con sus respectivas prórrogas y adición, con la empresa H Y G CONSULTORES S.A.S, con el siguiente objeto: *"REALIZAR LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -MAPGIS-POT- Y LICENCIA DEL MISMO PARA LA ALCALDÍA DE BELLO, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO: "JUNTOS CONSTRUIMOS , 2024-2027" PROGRAMA "3.2.2. JUNTOS CONSTRUIMOS UN TERRITORIO PLANIFICADO Y SOSTENIBLE ".*

Esta licencia fue desarrollada por la empresa H&G CONSULTORES S.A.S, quien cuenta con los derechos de propiedad intelectual, diseños industriales, patentes y derechos de autor bajo certificado de registro 13-100-254 con fecha de actualización del 23 de octubre de 2024, debidamente registrados ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor, así mismo cuenta con el registro de marca según expediente SD2024/0096145 Resolución 61764 del 22 de agosto de 2025 con vigencia 10 de octubre de 2035 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Conforme a lo anterior se implementó el Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial **MAPGIS-POT**, para el municipio de Bello. Es un sistema basado en MapGIS® que acompaña la planificación municipal a corto, mediano y largo plazo, adaptado a la estructura Multipropósito del Modelo extendido LADM_POT para Colombia.

Con dicho contrato se implementó también el Módulo de Expediente Urbano Municipal, en el componente archivo técnico e histórico y evaluación y seguimiento.

El contrato 1053 de 2025 incluyó la licencia por un (01) año del Software MAPGIS POT a partir del 01/10/2025 al 30/09/2026, según certificado de suscripción, como servicio SaaS (Software as a Service), que le permite a la Alcaldía de Bello acceder a una plataforma para la gestión, consulta y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial -POT. Esta licencia incluye los siguientes servicios:

Usuarios (1 Administrador, 2 editores de escritorios, 2 editores de campo, 4 usuarios de consultas)•
Acceso a las funcionalidades del software/ Personalización de interfaz/• Soporte

técnico y mantenimiento durante el horario laboral, a través de la Mesa de Ayuda HYG /• Capacitación para usuarios finales y administradores.

Así mismo, permite actualizar la información cartográfica y hacer el seguimiento exigido en el expediente urbano municipal, contribuir en la mejora de racionalización de trámites y servir de insumo para el proceso de revisión general del POT de la ciudad de Bello.

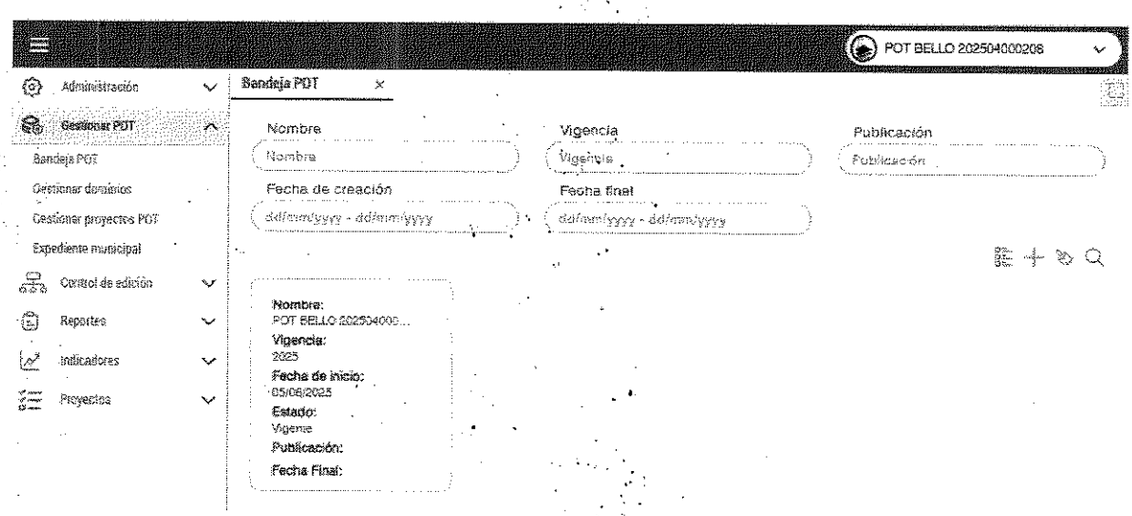
Para el ingreso a la plataforma *MAPGIS POT BELLO*, el acceso al portal web es con la siguiente URL: https://potbello.hyg.com.co/mapgis9/mapa.jsp?aplicacion=37&css=/mapgis9/resources/css/app_pot.css

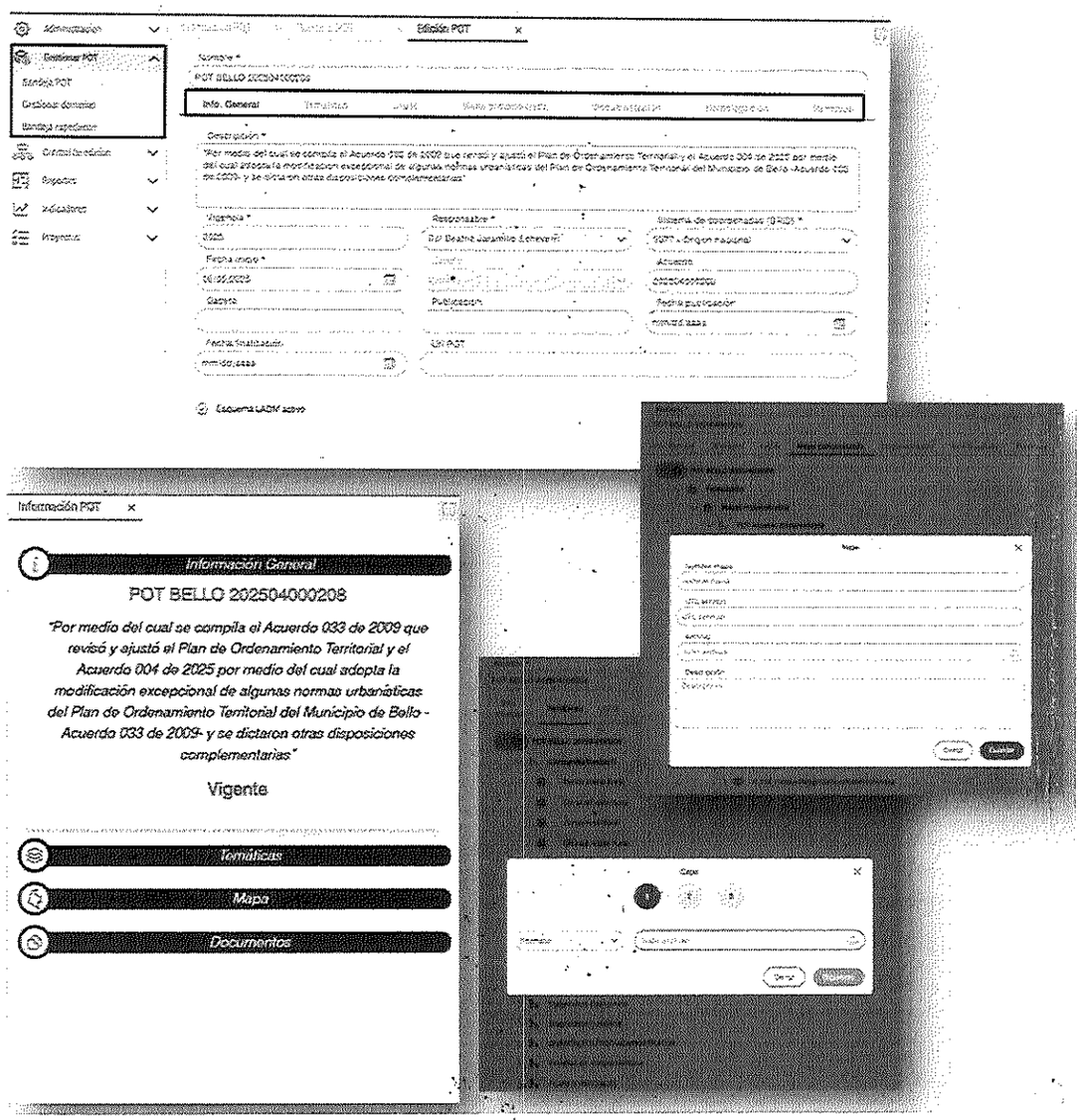
A continuación, se presenta los productos asociados a cada módulo y reporte con los logros obtenidos en virtud del contrato 1053 de 2025:

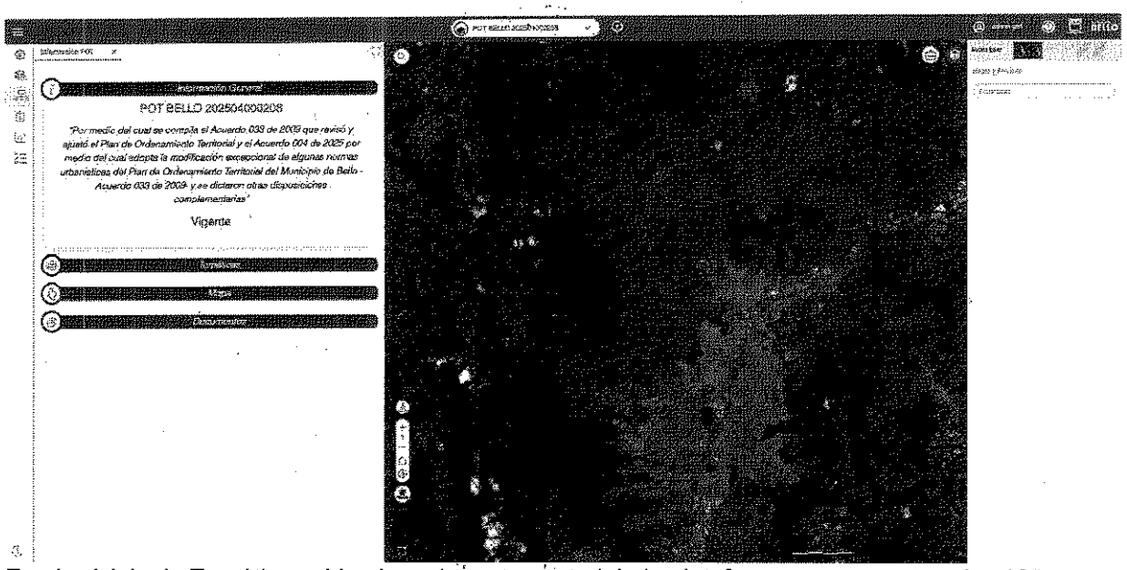
- Configuración y visualización de la Gestión POT.

La Gestión POT hace referencia al conjunto de información cartográfica y documental asociada al Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

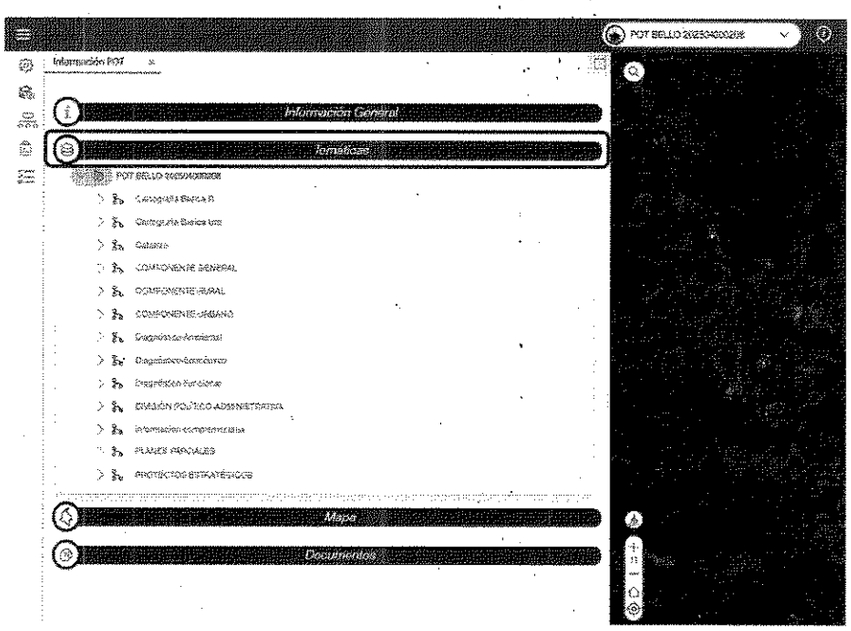
A través de la herramienta MAPGIS POT y su interfaz, es posible visualizar, en cada uno de sus módulos, tanto la información cartográfica como la documentación relacionada con el POT, facilitando carga de información documental y cartográfica, así como la consulta, análisis y gestión integral.

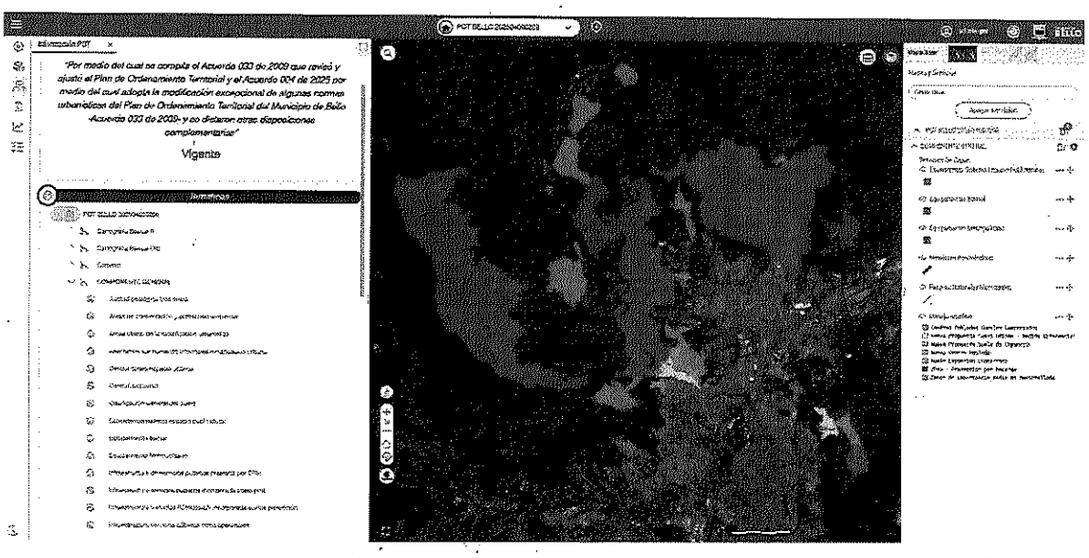



Información POT
Información General
POT BELLO 202504000208
"Por medio del cual se compila el Acuerdo 033 de 2009 que revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo 004 de 2025 por medio del cual adopta la modificación excepcional de algunas normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello - Acuerdo 033 de 2009- y se dictaron otras disposiciones complementarias"
Vigente
Temáticas
Mapa
Documentos

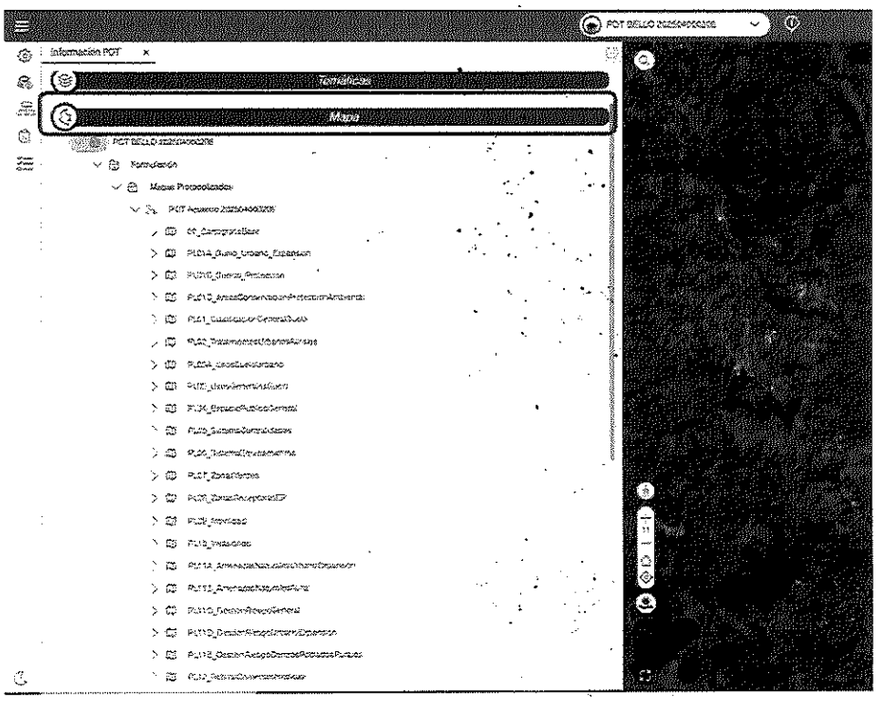


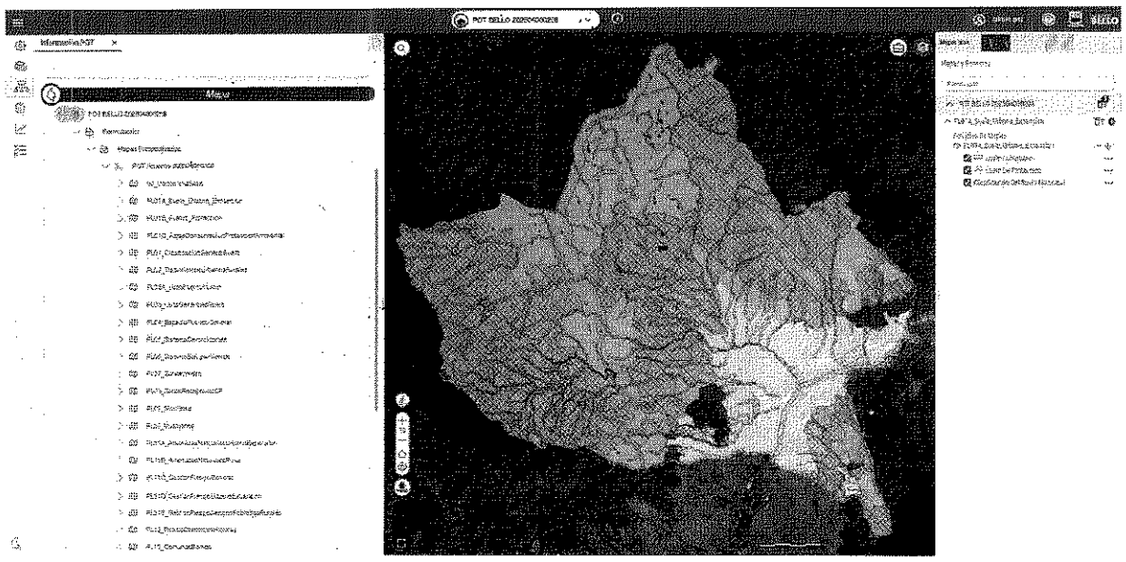
En el módulo de Temáticas ubicado en la parte central de la plataforma, se encuentran las 125 capas de información cartográfica (*feature classes*), las cuales incluyeron datos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), insumos complementarios -correspondientes a capas de cartografía básica del proyecto CartoAntioquia 2010, asociadas a las temáticas de relieve y superficies de agua, en escala 1:10.000 para la zona rural y 1:2.000 para la zona urbana-, así como información proveniente de las capas de la Dirección Administrativa de Catastro y la capa de Estratificación.





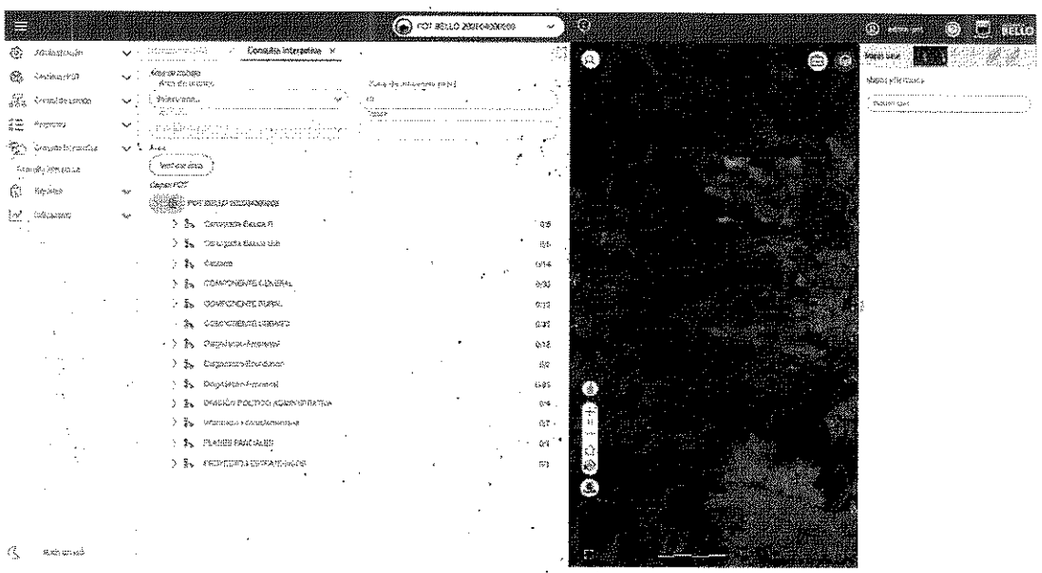
En el módulo de Mapas ubicado en la parte central de la plataforma, se encuentran 35 servicios de mapas, correspondientes a los mapas protocolizados del POT. Para cada una de las capas y servicios se configuró la simbología conforme a la utilizada en los mapas protocolizados de la etapa de formulación del POT.

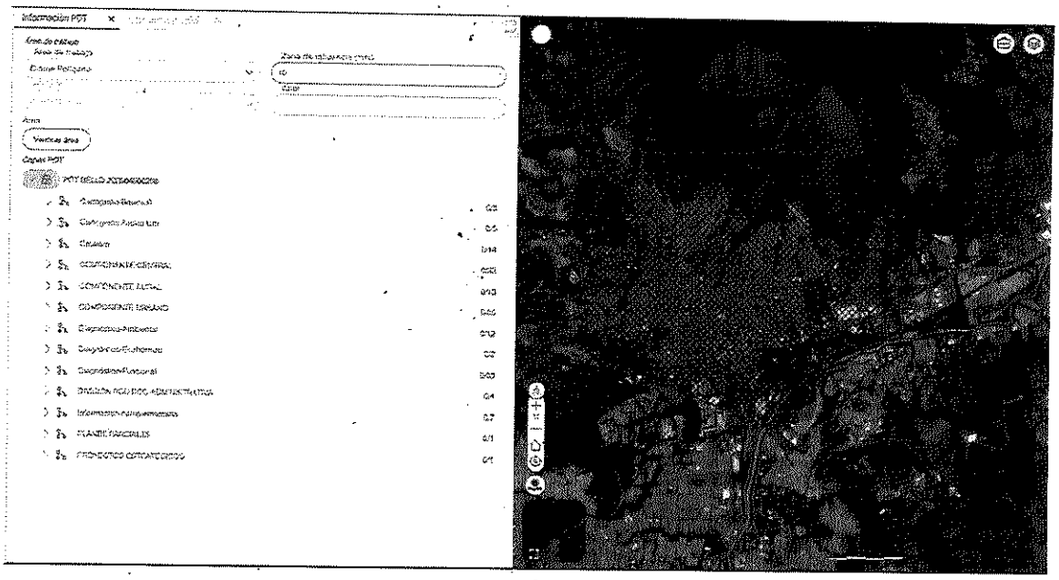




➢ Módulo de Consulta Interactiva.

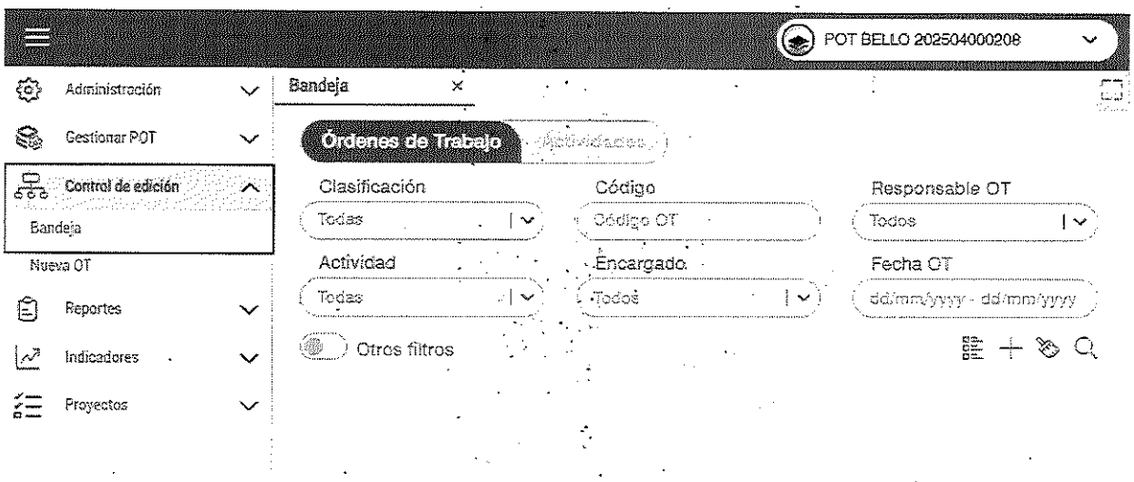
Se encuentra ubicado en el panel de Gestión de Contenidos, barra ubicada con el costado izquierdo de la herramienta MAPGIS POT. Al activar la pestaña Consulta Interactiva, en este módulo se pueden realizar consultas rápidas sobre temáticas claves respecto a amenazas, riesgos, localización de los predios en zonas de protección u relación con otros predios de interés.





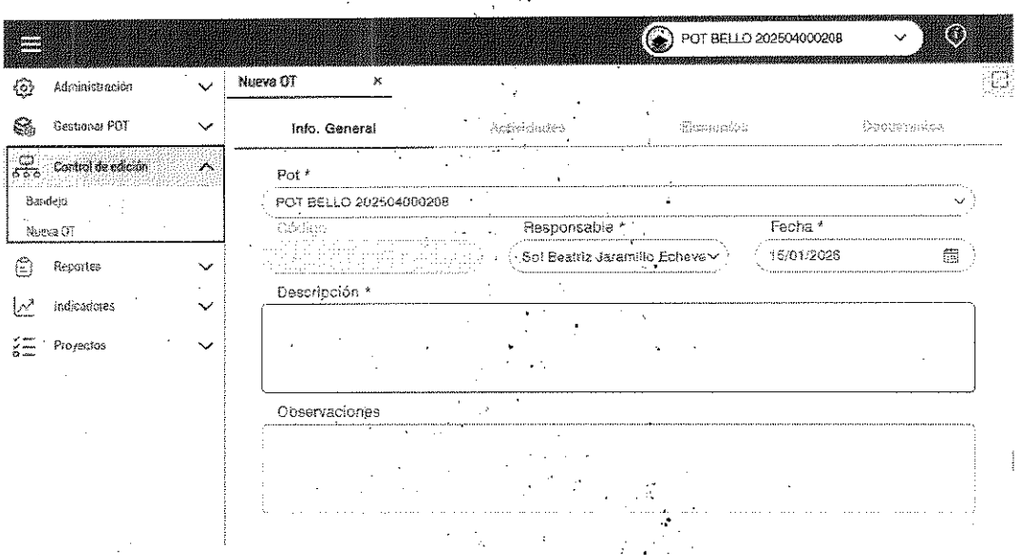
➢ Módulo Control de Cambios POT.

El Módulo de Control de Cambios del POT se encuentra ubicado en la pestaña Control de Edición, en el panel izquierdo de la herramienta MAPGIS POT. Desde este módulo se gestiona el flujo de trabajo relacionado con los cambios y la atención de inconsistencias identificadas en la cartografía del POT vigente. En él se visualizan las órdenes de trabajo, las actividades asociadas y sus respectivos estados de avance. Adicionalmente, desde este mismo espacio se ejecutan las actividades, las cuales disponen de herramientas básicas de edición para realizar los ajustes cartográficos requeridos.



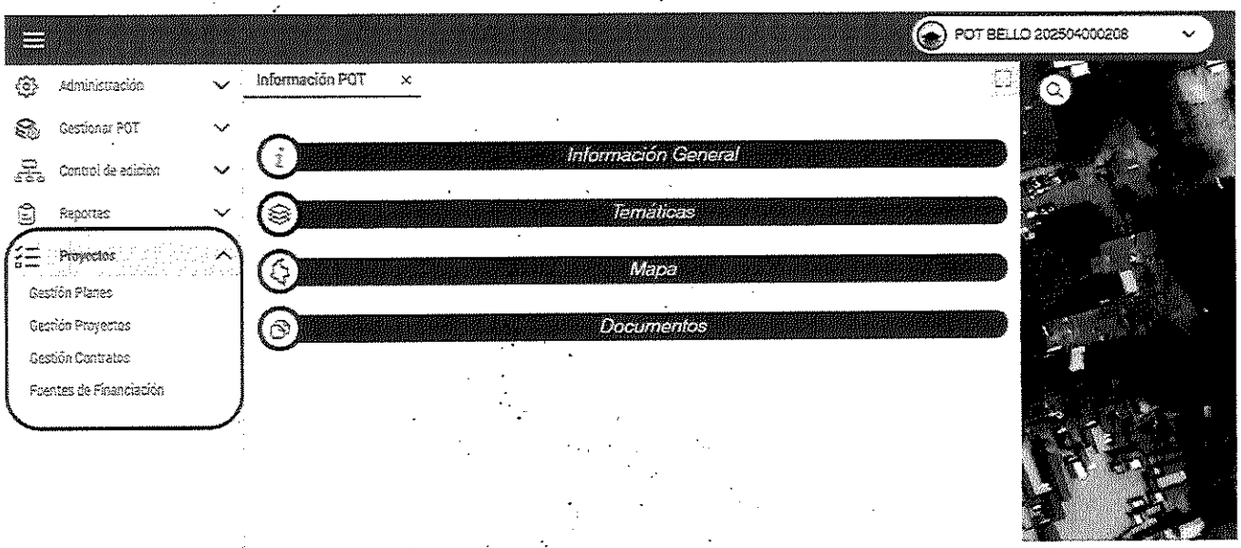
➢ Módulo Órdenes de trabajo.

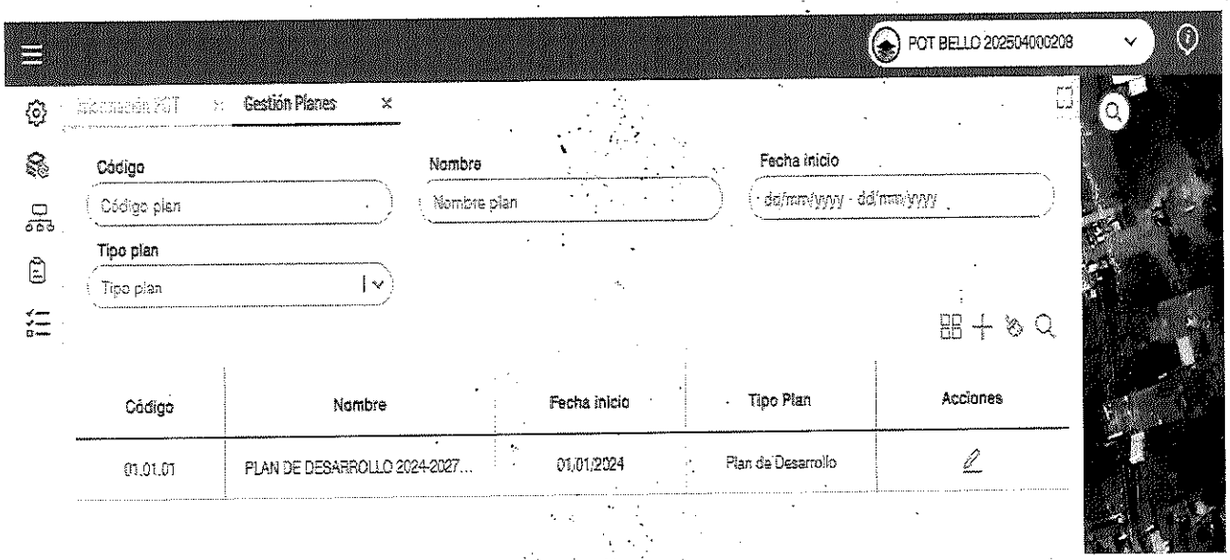
El Módulo de Órdenes de Trabajo se encuentra ubicado en la pestaña Control de Edición – Nueva OT, en el panel izquierdo de la herramienta MAPGIS POT. Desde este módulo se crean las órdenes de trabajo que dan origen a posibles modificaciones en las capas cartográficas del POT, ya sean de tipo tabular o geográfico. Asimismo, desde este espacio se asignan los responsables de revisión, edición y aprobación de los cambios, con el fin de que, una vez validados, sean enviados a ambiente productivo y se apliquen en la capa correspondiente.

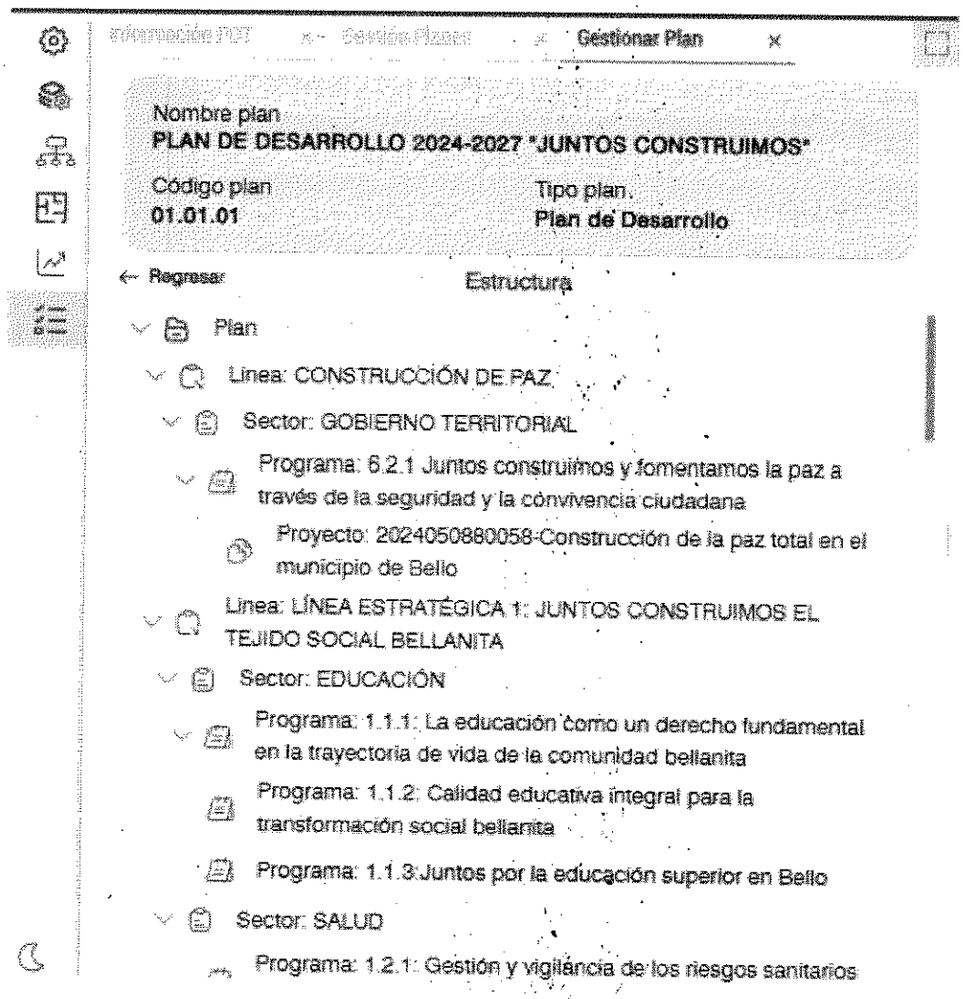


➢ Módulo Proyectos Estratégicos: Proyectos estratégicos, Plan de Desarrollo y Planes Parciales.

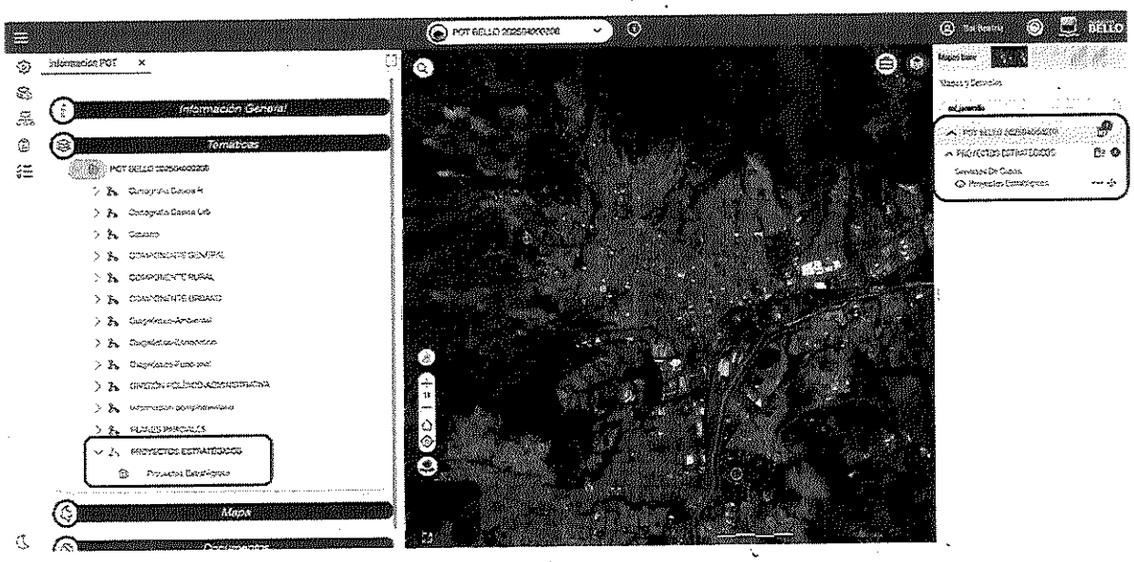
El submódulo del Plan de Desarrollo se encuentra ubicado dentro del módulo de Proyectos, en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. Este submódulo cuenta con la estructura definida para este tipo de plan, la cual comprende las categorías de Línea, Sector, Programa, Proyecto, Contrato y Fuentes de financiación, permitiendo una organización clara y coherente de la información asociada.


POT BELLO 202504000208
Administración
Gestionar POT
Control de edición
Reportes
Proyectos
Gestión Planes
Gestión Proyectos
Gestión Contratos
Fuentes de Financiación
Información POT
Información General
Temáticas
Mapa
Documentos

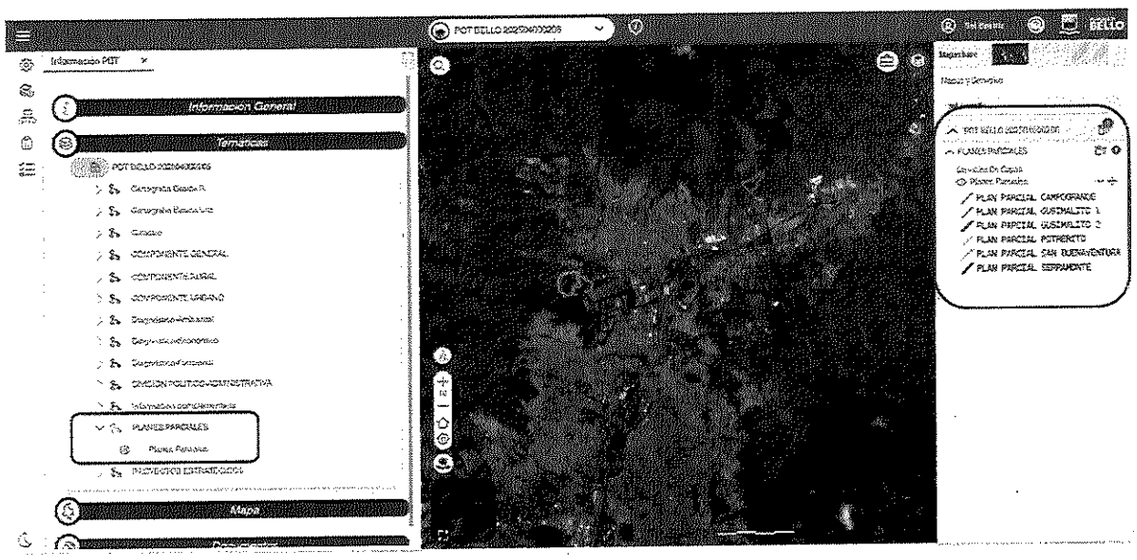

POT BELLO 202504000208
Información POT
Gestión Planes
Código
Código plan
Nombre
Nombre plan
Fecha inicio
dd/mm/yyyy - dd/mm/yyyy
Tipo plan
Tipo plan
Código
Nombre
Fecha inicio
Tipo Plan
Acciones
01.01.01
PLAN DE DESARROLLO 2024-2027...
01/01/2024
Plan de Desarrollo

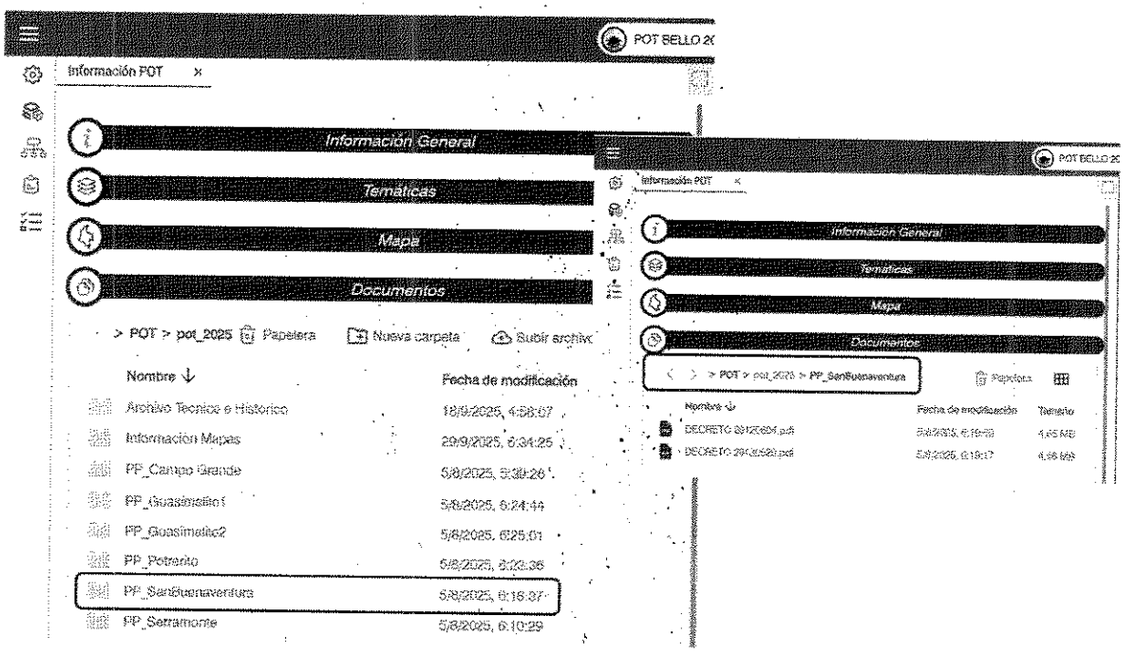


En relación con el submódulo de Proyectos Estratégicos, este se encuentra ubicado dentro del módulo de Temáticas, en la sección central de la herramienta MAPGIS POT. En dicho submódulo se presenta la ubicación geográfica de cada proyecto, conforme a los insumos cartográficos establecidos en el Decreto Compilatorio 202504000208 del 5 de junio de 2025, correspondiente al POT.



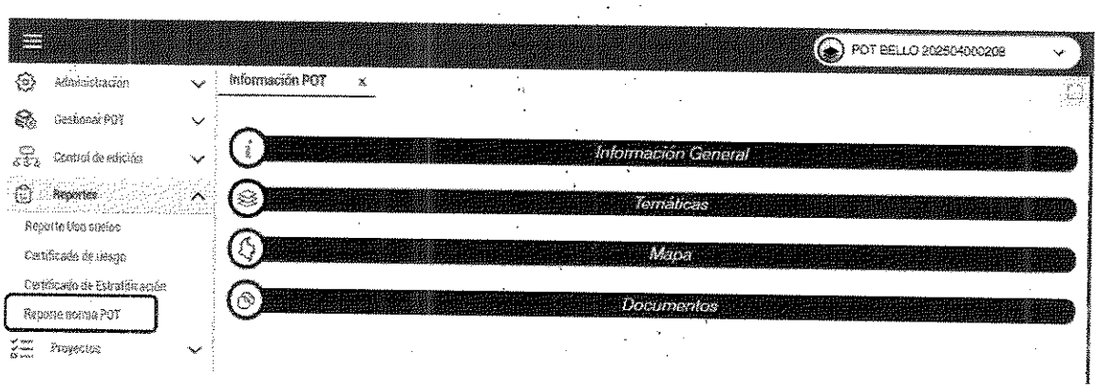
Para el submódulo de Planes Parciales se incorporó la ubicación geográfica correspondiente a cada plan dentro del módulo de Temáticas, ubicado en la sección central de la herramienta MAPGIS POT. De igual manera, se integró la documentación asociada a los decretos de adopción, la cual fue cargada en el módulo de Documentos, también disponible en la sección central de la herramienta.





➢ Reporte Consulta Norma POT.

El reporte de la consulta de Norma POT se encuentra ubicado en el módulo de Reportes, en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. Este reporte fue configurado para que, al generar una solicitud sobre un predio específico, el sistema produzca un documento en formato PDF que consolida información relevante, como la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico aplicable al predio, las tipologías y secciones viales asociadas, la identificación de amenazas o riesgos, la verificación de si se localiza en suelo de protección, así como las tablas de intensidades, densidades, aptitud geológica e índice de ocupación.



Reporte de Normatividad POT

Secretaría de Planeación 15/01/2026 V.1.0

1090

Bello, 15 de enero de 2026

El predio identificado con Ficha 3211033, Matrícula 167910, Número Predial Nacional -NPN- 05088010001070010003500000000, ubicado en la dirección Cl 20F N 77474945 (coordenadas: 4714341.1, 2256309) del barrio/vereda La Esmeralda, con un área de 188.65 metros cuadrados (m²), de acuerdo con la información catastral disponible a la fecha.

La Secretaría de Planeación de Bello emite este Reporte de Normas POT, con base en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- Decreto compilatorio 202504000208 del 05 de junio de 2025 y las demás normas aplicables que se encuentren vigentes. La expedición de este reporte no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Clasificación del Suelo

El predio se encuentra en la clasificación del suelo:

Clasificación del suelo	%
Suelo urbano	100.0

Tipología y secciones viales

Esta sección presenta las vías alrededor del predio

Clasificación	Jerarquía
Vías Urbanas	Colectoras

Tratamientos

Esta sección presenta los tratamientos aplicables

Código	Tratamiento	%
Cl_CN3_2	CN3. Consolidación Nivel 3	100.0

Aptitud geológica

Esta sección presenta la aptitud geológica del predio

Código	Descripción	%
Zona C	Areas de estabilidad condicionada ó potencialmente inestable me	62.58
Zona E	Zonas estables e inestables de manejo especial (No utilizables)	37.42

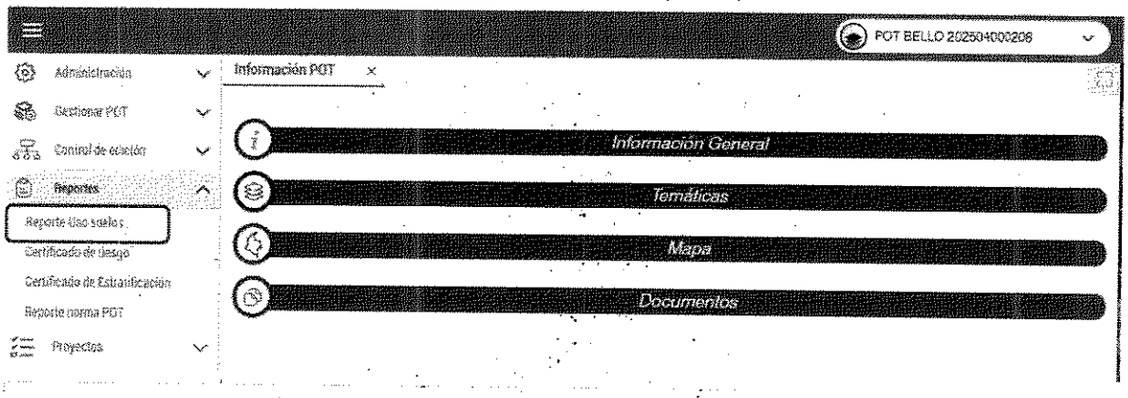
Franjas de intensidad/densidad

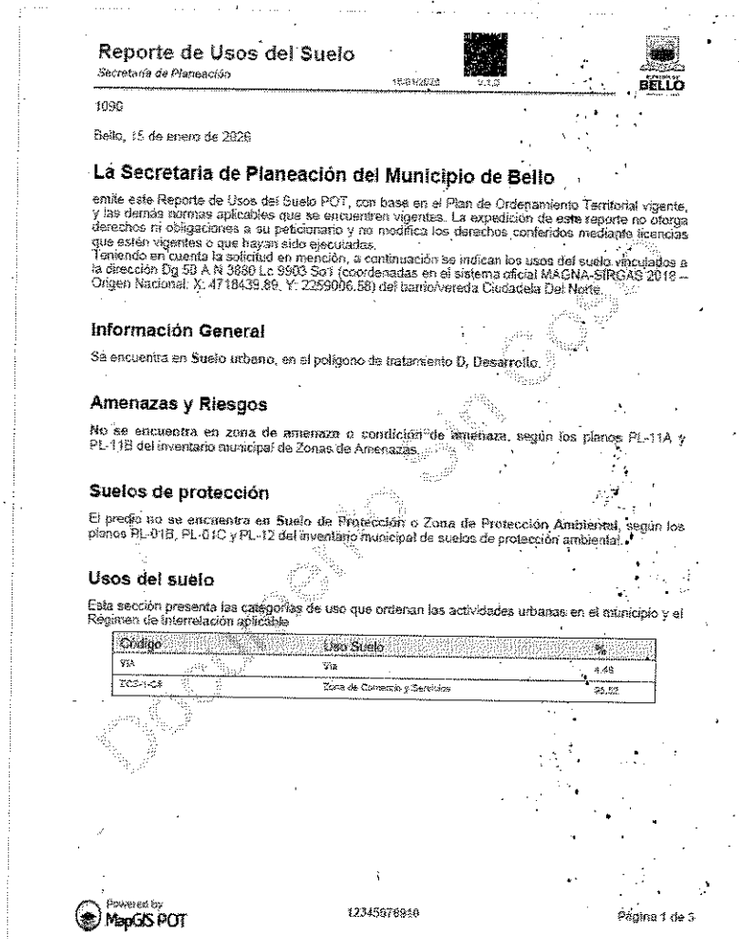
➢ Reporte Consulta Usos del Suelo POT.

El reporte correspondiente a la consulta de Usos del Suelo POT se encuentra disponible en el módulo de Reportes, ubicado en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. Este certificado se emite, por lo general, para establecimientos que necesitan verificar si su actividad comercial se encuentra permitida, complementaria, restringida o prohibida, de acuerdo con la normativa vigente.

Una vez identificado el predio objeto de la consulta y seleccionadas las actividades correspondientes según los códigos CIIU dentro de la herramienta MAPGIS POT, el sistema genera un reporte en formato PDF. Dicho reporte permite establecer si el inmueble se localiza dentro de las capas de Usos Generales del Suelo, Riesgos, Amenazas y Suelos de Protección, conforme a lo dispuesto en el POT vigente y en su Modificación Excepcional de Norma Urbanística. Asimismo, el documento emite un concepto detallado

que determina si la actividad, según su ubicación, los Usos Generales del Suelo y el Régimen de Interrelación, resulta permitida, complementaria, restringida o prohibida.





Reporte de Usos del Suelo

Secretaría de Planeación

1090

Bello, 15 de enero de 2026

La Secretaría de Planeación del Municipio de Bello

emite este Reporte de Usos del Suelo POT, con base en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y las demás normas aplicables que se encuentren vigentes. La expedición de este reporte no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
Teniendo en cuenta la solicitud en mención, a continuación se indican los usos del suelo vinculados a la dirección Dg 58 A N 3880 Lc 9903 Sot (coordenadas en el sistema oficial MAGNA-SIRGAS 2018 – Origen Nacional: X: 4718439.89, Y: 2259006.58) del barrio/vereda Ciudadela Del Norte.

Información General

Se encuentra en Suelo urbano, en el polígono de tratamiento D, Desarrollo.

Amenazas y Riesgos

No se encuentra en zona de amenaza o condición de amenaza, según los planos PL-11A y PL-11B del inventario municipal de Zonas de Amenazas.

Suelos de protección

El predio no se encuentra en Suelo de Protección o Zona de Protección Ambiental, según los planos PL-01B, PL-01C y PL-12 del inventario municipal de suelos de protección ambiental.

Usos del suelo

Esta sección presenta las categorías de uso que ordenan las actividades urbanas en el municipio y el Régimen de interrelación aplicable

Código	Uso Suelo	%
VIA	Vía	4.48
ZCS-1-C-S	Zona de Comercio y Servicios	95.52

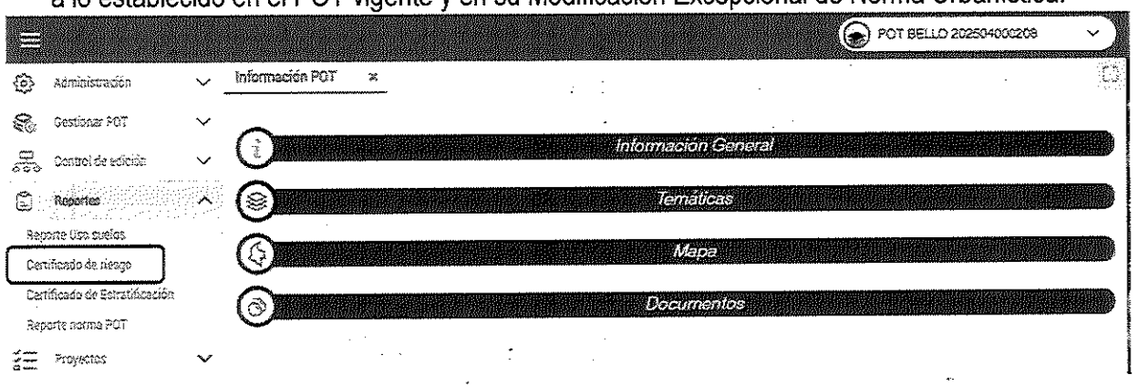
Powered by MapGIS POT

12345678910

Página 1 de 3

➢ Reporte Consulta Certificado de Riesgo

El reporte correspondiente a la consulta del Certificado de Riesgo se encuentra disponible en el módulo de Reportes, ubicado en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. Este reporte fue configurado para que, una vez identificado el predio objeto de la consulta, se genere un documento en formato PDF que consolida la información y permite establecer si el predio se localiza dentro de los polígonos de las capas de Riesgos, Amenazas, Suelos de Protección y Retiros de Quebradas, conforme a lo establecido en el POT vigente y en su Modificación Excepcional de Norma Urbanística.





Certificado de Riesgos

Secretaría de Planeación

1090

Bello, 15 de enero de 2026

La Secretaria de Planeación del Municipio de Bello certifica

Que el predio identificado con Ficha 3251459, Manzana 241650, Número Predial Nacional -NPN- 05088010008010DC20006000000000, ubicado en la dirección Cr 51a N 67-34 (coordenadas en el sistema oficial MAGNA-SIRGAS 2018 – Origen Nacional: X: 4716206.81, Y: 2259650.55) del barrio/vereda Playa Rica, con un área de 117.24 metros cuadrados (m²) según la información catastral disponible a la fecha.

Información General

De acuerdo con el documento del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- Decreto compilatorio 202504000208 del 05 de junio de 2025, se encuentra en Suelo urbano, con uso ND, en el polígono de tratamiento R. Renovación.

Amenazas

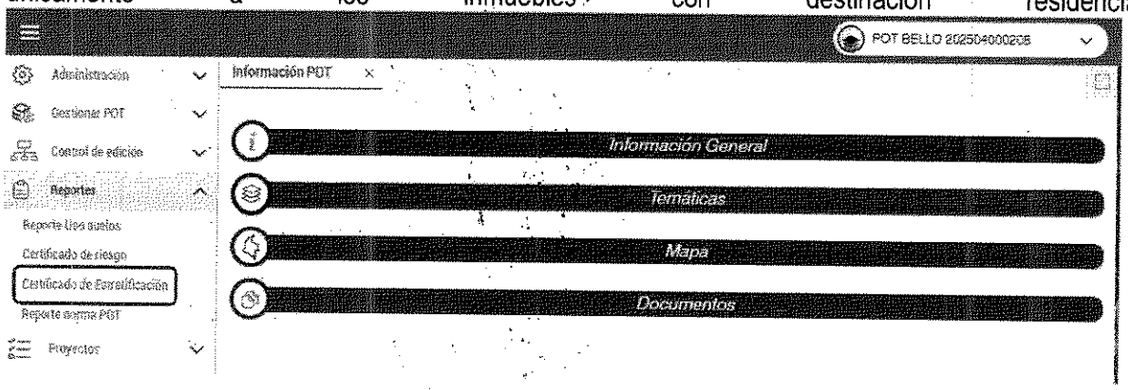
Esta sección presenta la relación del predio con las áreas que presentan amenazas naturales o en condición de amenaza, según los planos PL-11A y PL-11B del inventario municipal de Zonas de Amenazas:

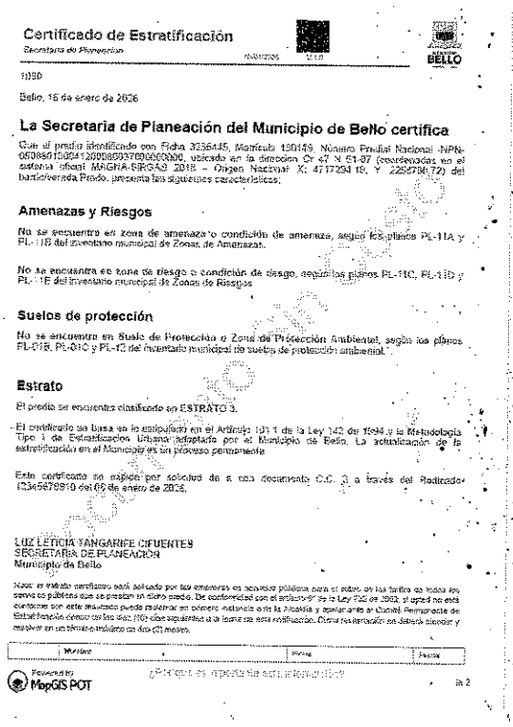
Powered by: MapGIS POT

12345678910

Página 1 de 5

➢ Reporte Consulta de Estratificación. El reporte correspondiente a la consulta de Estratificación se encuentra disponible en el módulo de Reportes, ubicado en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. Este reporte fue configurado para que, una vez identificado el predio objeto de la consulta, se verifique si este se encuentra dentro de las capas de Riesgos, Amenazas, Suelos de Protección y Retiros de Quebradas, contenidas en el POT vigente y en su Modificación Excepcional de Norma Urbanística, así como en la capa de estratificación urbana y rural del municipio. Cabe resaltar que, para este certificado, el dato de estratificación se asigna únicamente a los inmuebles con destinación residencial.





Certificado de Estratificación

Secretaría de Planeación

BELLO

0930

Bello, 16 de enero de 2026

La Secretaría de Planeación del Municipio de Bello certifica

Que el predio identificado con Ficha 3236445, Matrícula 190149, Número Predial Nacional (NPN) 05088010004120008003760000000, ubicado en la dirección Cr 47 N 51-87 (georreferenciado en el sistema oficial MAGNA-SIRGAS 2018 – Origen Nacional: X: 4717294.19, Y: 2256796.72) del barrio/vereda Prado, presenta las siguientes características:

Amenazas y Riesgos

No se encuentra en zona de amenaza o condición de amenaza, según los planos PL-11A y PL-11B del inventario municipal de Zonas de Amenazas.

No se encuentra en zona de riesgo o condición de riesgo, según los planos PL-11C, PL-11D y PL-11E del inventario municipal de Zonas de Riesgos.

Suelos de protección

No se encuentra en Suelo de Protección o Zona de Protección Ambiental, según los planos PL-01B, PL-01C y PL-12 del inventario municipal de suelos de protección ambiental.

Estrato

El predio se encuentra clasificado en ESTRATO 3.

- El certificado se basa en lo establecido en el Artículo 101 de la Ley 142 de 1994 y la Metodología Tipo 1 de Estratificación Urbana adoptada por el Municipio de Bello. La actualización de la estratificación en el Municipio es un proceso permanente.

Este certificado se expide por solicitud de a cea documento C.C. 0 a través del Radicado 12345678910 del 05 de enero de 2026.

LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES
SECRETARIA DE PLANEACION
Municipio de Bello

Nota: el presente certificado será solicitado por las empresas de servicios públicos para el cobro de las tarifas de todos los servicios públicos que se prestan en dicho predio. De conformidad con el artículo 9° de la Ley 820 de 2003, el usuario no está conforme con este resultado puede reclamar en primera instancia ante la Alcaldía y posteriormente al Comité Permanente de Estratificación dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de esta notificación. Dicha reclamación se deberá atender y resolver en un término máximo de dos (2) meses.

Nombre	Firma	Fecha

Powered by MapGIS POT

➢ Módulo de Expediente Urbano Municipal.

El módulo correspondiente al Expediente Municipal se encuentra disponible en el apartado Gestionar POT, ubicado en la sección izquierda de la herramienta MAPGIS POT. En este espacio se configuraron los diferentes módulos que permiten la captura, gestión y almacenamiento de la información asociada al ordenamiento territorial.

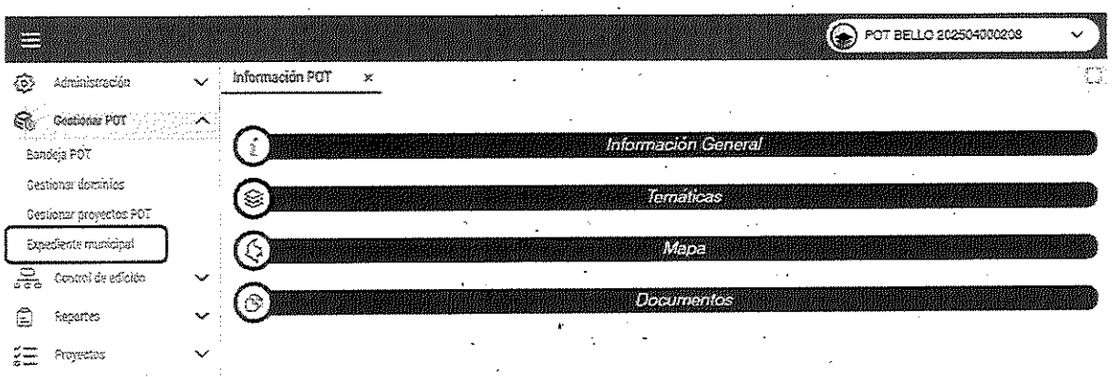
Estos módulos son:

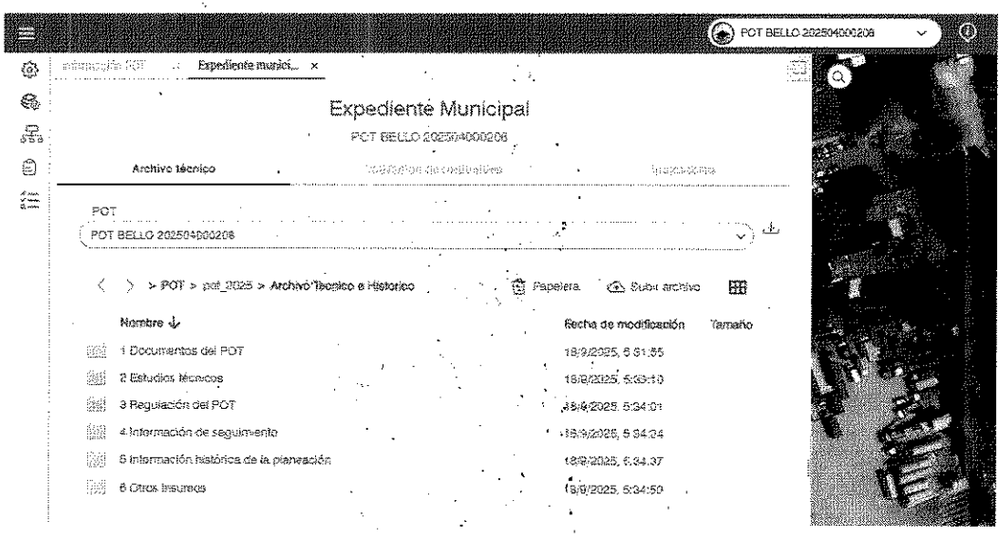
Archivo Técnico - Histórico: concentra y custodia la totalidad de los documentos, planos, registros, estudios e informes relacionados con la planeación del municipio, incluyendo diagnósticos, cartografía y actos administrativos del POT.

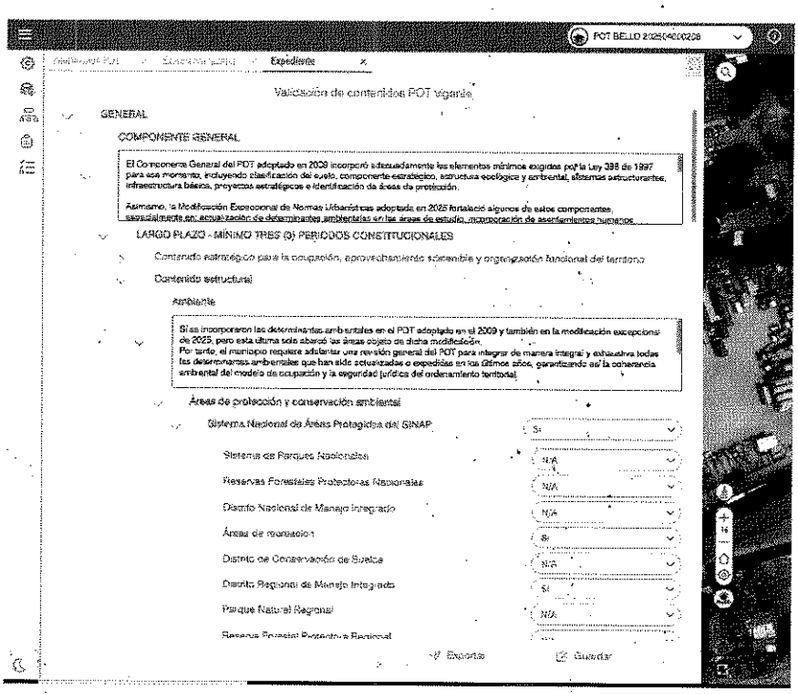
Validación de Contenidos: permite el registro de la información correspondiente a la matriz del cuadro de validación de contenidos del POT vigente (Instrumento de Análisis de Suficiencia).

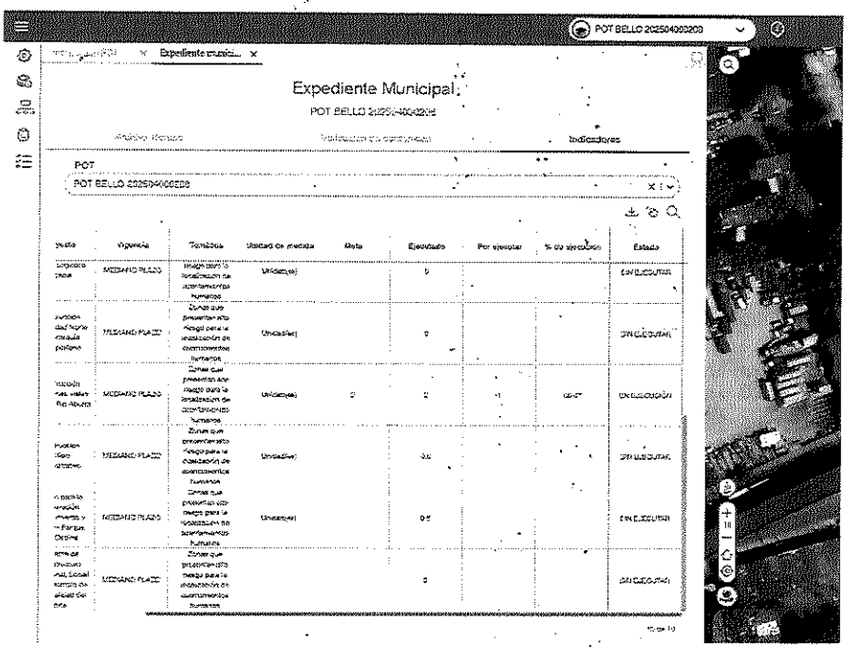
Indicadores: reúne la información asociada a los proyectos enunciados en los POT, así como los informes de gestión de los alcaldes y otros documentos relevantes, lo que ha permitido consolidar una base de datos estructurada.

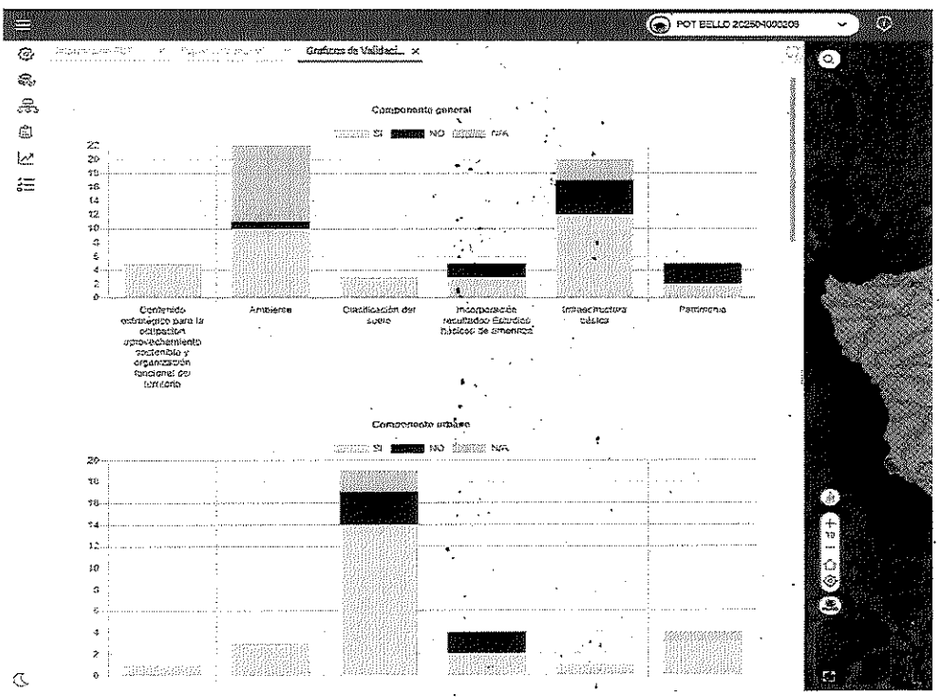
Todo este proceso se desarrolló tomando como referencia las directrices del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.




POT BELLO 2025040000206
Expediente Municipal
POT BELLO 2025040000206
Archivo técnico
POT
POT BELLO 2025040000206
> POT > pot_2025 > Archivo Tecnico e Historico
Papelera
Subir archivo
Nombre
Fecha de modificación
Tamaño
1 Documentos del POT
2 Estudios técnicos
3 Regulación del POT
4 Información de seguimiento
5 Información histórica de la planeación
6 Otros insumos


Validación de contenidos POT vigente
GENERAL
COMPONENTE GENERAL
El Componente General del POT adoptado en 2009 incorporó adecuadamente los elementos mínimos exigidos por la Ley 388 de 1997 para ese momento, incluyendo clasificación del suelo, componente estratégico, estructura ecológica y ambiental, sistemas estructurantes, infraestructura básica, proyectos estratégicos e identificación de áreas de protección.
Asimismo, la Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas adoptada en 2025 fortaleció algunos de estos componentes, especialmente en actualización de determinantes ambientales en las áreas de estudio, incorporación de asentamientos humanos
LARGO PLAZO - MÍNIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES
Contenido estratégico para la ocupación, aprovechamiento sostenible y ordenamiento funcional del territorio
Contenido estructural
Ambiente
Si se incorporaron las determinantes ambientales en el POT adoptado en el 2009 y también en la modificación excepcional de 2025, pero esta última solo abarcó las áreas objeto de dicha modificación.
Por tanto, el municipio requiere adelantar una revisión general del POT para integrar de manera integral y exhaustiva todas las determinantes ambientales que han sido actualizadas o expedidas en los últimos años, garantizando así la coherencia ambiental del modelo de ocupación y la seguridad jurídica del ordenamiento territorial.
Áreas de protección y conservación ambiental
Sistema Nacional de Áreas Protegidas del SINAP
Si
Sistema de Parques Nacionales
N/A
Reservas Forestales Protectoras Nacionales
N/A
Distrito Nacional de Manejo Integrado
N/A
Áreas de restauración
Si
Distrito de Conservación de Suelos
N/A
Distrito Regional de Manejo Integrado
Si
Parque Natural Regional
N/A
Exportar
Guardar


POT BELLO 2025040003203
Expediente Municipal
Indicadores
POT
POT BELLO 2025040003203


POT BELLO 2025040003203
Gráficos de Validaci...
Componente general
SI
NO
N/A
Componente urbano

Conforme a lo anterior, se hace necesario dar cumplimiento y continuidad al Sistema MAPGIS-POT Bello visor geográfico MapGIS, donde se encuentra publicada la información geográfica, según los módulos enunciados, además y con ocasión de las mesas de trabajo de seguimiento realizadas los días 14 y 15 de enero de 2026 por parte de los técnicos de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y el equipo de la empresa H Y G CONSULTORES, es indispensable realizar unos ajustes y la estructuración de nuevos datos, montaje de nuevos servicios geográficos, configuración de nuevos reportes y mejoras a las funcionalidades actuales al sistema, para para tener un óptimo funcionamiento, conforme a la propuesta presentada con radicado 20261004918 del 20 de enero 2026:

"Servicio de suscripción, soporte y mantenimiento del Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial -MAPGIS-POT- y los módulos adicionales de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal para el municipio de Bello".

CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

El sistema MAPGIS-POT como servicio SaaS (*Software as a Service*) implementado en la actualidad en el municipio de Bello bajo el licenciamiento Estándar contempla nueve (9) usuarios, cuatro (4) reportes y los módulos adicionales de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal.

La licencia de uso, según el nivel seleccionado, incluye:

- La aplicación está instalada en un servidor con características acorde al nivel de licenciamiento: Intermedio.
- Acceso a los módulos preconfigurados del software:
  - ✓ Configuración y visualización de la Gestión POT.
  - ✓ Módulo de Consulta Interactiva.
  - ✓ Módulo Control de Cambios POT.
  - ✓ Módulo Órdenes de trabajo.
- Acceso a los reportes configurados para el municipio:
  - ✓ Reporte Norma POT.
  - ✓ Reporte Consulta Usos del Suelo POT.
  - ✓ Certificado de Estratificación.
  - ✓ Certificado de Riesgos.
- Acceso a los módulos adicionales:
  - ✓ Módulo Proyectos Estratégicos: Plan de Desarrollo, Proyectos Estratégicos y Planes Parciales.

- ✓ Módulo Expediente Urbano Municipal: para acceder a los contenidos asociados al seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial -POT: Archivo Técnico e Histórico, Matriz de validación de seguimiento y evaluación de proyectos al POT.

- Capacitación para usuarios finales y administradores del sistema.

- Soporte técnico y mantenimiento de tipo preventivo y correctivo, a través de la Mesa de Ayuda HYG en el horario de lunes a jueves de 7:00 am a 5:00 pm y viernes de 7:00 am a 4:00 pm.

VENTAJAS DEL SERVICIO SAAS

Con el servicio SaaS (*Software as a Service*) los clientes pueden acceder al Sistema de gestión de instrumentos de planificación y ordenamiento territorial MapGIS-POT y las funcionalidades configuradas, desde cualquier computador o dispositivo con conexión a Internet.

El modelo de suscripción SaaS disminuye los costos iniciales asociados al software tradicional, como licencias, instalación y administración de infraestructura. Bajo el esquema SaaS se eliminan los procesos de instalación y configuración propios del software local, y el mantenimiento del sistema es gestionado por el proveedor HYG Consultores y se encuentra incluido dentro de la suscripción.

Adicionalmente, el enfoque SaaS permite la integración con aplicaciones de terceros mediante el uso de API[1], facilitando la interoperabilidad y el intercambio de información entre sistemas. Asimismo, ofrece la posibilidad de personalizar el software de acuerdo con las necesidades específicas de la entidad, sin incurrir en costos adicionales de infraestructura ni en complejidades técnicas asociadas a entornos locales.

En resumen, con el servicio SaaS de MapGIS-POT, la Alcaldía de Bello obtendrá los siguientes beneficios:

1. Optimización de costos.
2. Flexibilidad y escalabilidad.
3. Ofrece una interfaz de usuario adaptable a las necesidades de la entidad.
4. Integración, consulta y visualización de datos geoespaciales y alfanuméricos.
5. Permite gestionar con facilidad la información asociada al ordenamiento territorial: consultas, asignación de tareas, auditoría, edición en línea, reglas de calidad, reportes predefinidos

[1] Las API son mecanismos que permiten a dos componentes de software comunicarse entre sí mediante un conjunto de definiciones y protocolos.

ALCANCES DE LA PROPUESTA

El servicio actual se encuentra cubierto según el Certificado de Suscripción del Servicio SaaS MAPGIS-POT-BELLO entre el 01/10/2025 al 30/09/2026.

La oferta comercial contempla la renovación del Servicio en la nube SaaS del Sistema MAPGIS-POT BELLO, el cual permitirá a los funcionarios de la Alcaldía de Bello y a la ciudadanía en general, acceder a una plataforma para la gestión, consulta y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial -POT.

La propuesta incluye actividades para implementar mejoras en la estructuración y personalización de los reportes y consolidación de ajustes que consideran importantes para el adecuado funcionamiento del sistema.

Servicio en la nube *(SaaS - Software as a Service)*, soporte y licenciamiento del Software MAPGIS-POT incluyendo los módulos de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal, durante el periodo 01/10/2026-30/09/2027.

- Servicio de mantenimiento y mejoras al sistema que incluye la estructuración de nuevos datos, montaje de nuevos servicios geográficos, adaptación o personalización de reportes y mejoras en general requeridas por el sistema, con los siguientes alcances específicos:

Ajuste de reportes a nivel de construcciones (mejoras): los reportes actualmente se generan a escala predial, para dar respuesta a las peticiones de los ciudadanos, se requiere acercamiento a nivel de construcciones o predios.

Personalización Reporte Norma POT: la versión implementada requiere secciones más detalladas, se busca mejorar la parametrización de los reportes asociados al concepto de norma urbanística que cumplan con las disposiciones del Decreto No 202504000208 de junio 05 de 2025 que compila los acuerdos 033 de 2009 y 004 de 2025, consolidando en ellos la información integral del Decreto 193 de 2011, los demás decretos y circulares aclaratoria, según la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico y el uso que se tenga definido para cada predio y/o polígono.

Ajustes generales en Reportes: durante el año 2025 se implementaron en el municipio cuatro (4) certificados o reportes, se identifica la necesidad de ajustar configuraciones:

- Lógica de análisis de los reportes de Uso del Suelo, acorde a las condiciones del POT, otras reglamentaciones y los usos económicos presentes en el municipio.
- Evaluar la viabilidad de implementar flujos de validación y su articulación con mecanismos de firma digital, considerando las capacidades instaladas actuales de la entidad o la eventual necesidad de integrar servicios existentes o soluciones de terceros.
- Generar reportes que permitan identificar y relacionar los trámites gestionados por cada funcionario, que faciliten la obtención de estadísticas consolidadas para el análisis de la gestión.
- Incorporación de herramientas de búsqueda que faciliten la consulta de reportes históricos a partir de los radicados de ingreso a la entidad, independientemente de la fecha en que hayan sido atendidos o entregados.

Expediente Urbano Municipal: se articularon los contenidos del Archivo Técnico e Histórico, la matriz de validación de contenidos, el documento técnico explicativo, además se realizó la recopilación de 250

proyectos asociados al POT.
Con esta propuesta se espera:

- Incorporar al módulo del expediente urbano municipal, en el componente de seguimiento y evaluación, el análisis de los informes de gestión de los planes de desarrollo ejecutados en los periodos de gobierno desde la vigencia del acuerdo 033 de 2009 hasta el 2023.
- Incorporar al módulo del Expediente Urbano Municipal la información relacionada con la síntesis del componente de seguimiento y evaluación.
- Georreferenciar los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del módulo del expediente urbano municipal.

Proyectos Estratégicos del Plan de Desarrollo: Se requiere configurar un reporte o formulario para la Auditoría de Control Interno, que refleje el cierre del seguimiento de la ejecución de la vigencia.

PRODUCTOS A ENTREGAR (RESULTADOS)

En esta sección se presentan los entregables del proyecto, diferenciando los productos asociados a la fase de mantenimiento y mejoras, las cuales se estima ejecutar en un período de seis meses:

1. Reportes o certificados generados a nivel de construcciones (o "mejoras").
2. Reporte personalizado de Norma POT, descargable en formato PDF.
3. Reporte personalizado Usos del Suelo, descargable en formato PDF.
4. Documento de análisis de viabilidad técnica y lineamientos para la implementación firma digital.
5. Reporte descargable de trámites gestionados por funcionario.
6. Funcionalidad o herramienta para consulta de reportes históricos.
7. Actualización de los contenidos técnicos del Expediente Urbano Municipal.
8. Georreferenciación de los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del Módulo del Expediente Urbano Municipal.
9. Reporte descargable para la Auditoría de Control Interno.
10. Pruebas, documentación y despliegues.

Adicionalmente, como parte del servicio SaaS de MapGIS POT, durante la renovación del licenciamiento del 01 de octubre/2026 al 30 de septiembre/2027, se entregarán los siguientes productos:

11. Portal web activo para acceso a la plataforma de consulta del Sistema MAPGIS-POT – Expediente Urbano Municipal – Proyectos Estratégicos, de la Alcaldía de Bello.
12. Acta de licenciamiento del software SaaS del módulo MAPGIS-POT y módulos adicionales, con vigencia de un (1) año.
13. Manuales de usuario y documentación técnica actualizados con los nuevos desarrollos o mejoras.

14. Acta de las capacitaciones a usuarios con material de soporte.
15. Informe bimensual donde se relacionan las actividades o incidentes atendidos.

CRONOGRAMA PROPUESTO

Para las actividades de mantenimiento y mejoras se propone el siguiente cronograma de ejecución:

ACTIVIDAD	feb-26 MES 1	mar-26 MES 2	abr-26 MES 3	may-26 MES 4	jun-26 MES 5	jul-26 MES 6	ago-26 MES 7	sep-26 MES 8
1. Reportes o certificados generados a nivel de construcciones (o "mejoras").	X	X	X					
2. Reporte personalizado de Norma POT, descargable en formato PDF.		X	X	X	X			
3. Ajustes generales en Reportes, descargables en formato PDF.		X	X	X	X			
4. Documento de análisis de viabilidad técnica y lineamientos para la implementación firma digital	X	X	X					
5. Reporte descargable de trámites gestionados por funcionario		X	X					
6. Funcionalidad o herramienta para consulta de reportes históricos		X	X					
7. Actualización de los contenidos técnicos del Expediente Urbano Municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X
8. Georreferenciación de los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del Módulo del Expediente Urbano Municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X
9. Reporte descargable para la Auditoría de Control Interno.	X	X	X					
10. Capacitaciones a usuarios finales y administradores del sistema			X			X		
11. Pruebas, documentación y despliegues	X	X	X	X	X	X		
12. Manuales de usuario y documentación técnica actualizados con los nuevos desarrollos o mejoras.					X	X		

Para la continuidad de la licencia SaaS entre octubre 2026 a septiembre 2027:

ACTIVIDAD	oct-26	nov-26	dic-26	ene-27	feb-27	mar-27	abr-27	may-27	jun-27	jul-27	ago-27	sep-27
12. Portal web activo para acceso a la plataforma de consulta del Sistema MAPGIS-POT – Expediente Municipal de la Alcaldía de Bello.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13. Acta de licenciamiento del software SaaS del módulo MAPGIS-POT, por vigencia de un (1) año.	X											
14. Informe bimensual donde se relacionan las actividades o incidentes atendidos.		X		X		X		X		X		X

PROPUESTA ECONÓMICA

Se presenta a continuación la descripción de costos de los servicios SaaS del Sistema MAPGIS-POT-BELLO-Expediente Urbano Municipal.

Tabla 1. Costos de los Servicios

COSTOS DE LOS SERVICIOS

Item	Alcance	Cantidad	Unidad de medida		Total		IVA*
1	**Servicio SaaS MapGIS POT + Exp Mpal + proy Estraégicos (Oct 01_2026-Sept 30_2027)**	1	Año	$	156,000,000	$	-
2	**Servicio de Mantenimiento y Mejoras** Incluye: estructuración de datos, configuración de servicios geográficos, personalización de reportes, mejoras y desarrollo de nuevos reportes:						SALDO
	- Reportes o certificados generados a nivel de construcciones (o "mejoras")	1	Servicio	$	29,486,975	$	5,602,525
	- Personalización reporte Norma POT.	1	Servicio	$	39,315,966	$	7,470,034
	- Ajustes generales en reportes	1	Servicio	$	39,315,966	$	7,470,034
	- Expediente Urbano Municipal: seguimiento a Indicadores	1	Servicio	$	50,884,454	$	9,668,046
	- Proyectos Estratégicos del Plan de Desarrollo: Formulario de cierre del seguimiento de la vigencia.	1	Servicio	$	39,315,966	$	7,470,034
			Subtotales	$	354,319,328	$	37,680,672
			Costo total con IVA			$	392,000,000

En letras: Trescientos noventa y dos millones de pesos colombianos. IVA aplicado al ítem 2, según nota de abajo.

Notas:

- Servicio SaaS MapGIS-POT- Módulos: Expediente Urbano Municipal – Proyectos Estratégicos, (ítem 1) suscripción por 1 año, excluido de IVA de acuerdo con el numeral 21 Art. 476 estatuto tributario, servicios de computación en la nube.
- IVA aplicado únicamente al Ítem 2.

LUGAR Y TIEMPO DE EJECUCIÓN

Las actividades se desarrollarán desde la oficina de H&G Consultores S.A.S. ubicada en la Calle 27 # 81-36 Belén La Palma, Medellín. Teléfono: +57 604 604 69 00.

El servicio SaaS de MapGIS POT estará disponible para el uso y operará bajo una licencia de 12 meses entre el **01/10/2026** y el **30/09/2027**, proporcionando acceso ininterrumpido al software con soporte y mantenimiento, según lo pactado en el contrato.

Los ajustes y mejoras se plantean para ejecución a ocho (8) meses.

Que la ley 388 de 1997 estableció la obligatoriedad para los municipios, de formular los respectivos planes de ordenamiento territorial - POT, y definió entre otros las vigencias y condiciones en las cuales se podrá adelantar su revisión, en este sentido, en su artículo 28, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019 definió que el contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo.
Adicionalmente, la Ley 1551 de 2012, por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, definió en el numeral 9 del artículo 6 que los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales completos.

En esta medida, según lo dispuesto en la referida Ley 1551 de 2012, los municipios deben emprender la revisión de sus planes de ordenamiento territorial una vez cumplida la vigencia de largo plazo de estos. Precisamente el Acuerdo 008 del 24 de mayo de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL JUNTOS CONSTRUIMOS 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE BELLO – ANTIOQUIA", contempló la etapa de alistamiento y diagnostico para la revisión general del POT— Decreto compilatorio No 202504000208 de 2025; norma que terminó su vigencia del largo plazo el 31 de diciembre de 2023, acorde con lo dispuesto en la citada Ley y en el mismo acuerdo municipal en sus artículos 386 y 417.

Que es necesario consolidar la información cartográfica del municipio y realizar las actividades tendientes al seguimiento y evaluación del POT, como insumo para el proceso de su revisión general. Para esto es fundamental contar desde el inicio con información clave que facilite posteriormente la formulación del POT. La planificación de la formulación del POT basada en información, es una característica de los POT modernos, lo que permitirá construir un plan de ordenamiento territorial ajustado a las particularidades del territorio. La información que debe reunir es única de cada municipio, por lo que se hace necesaria su recolección a través de módulo del expediente municipal.

El expediente Urbano municipal es un instrumento de gran utilidad para la administración municipal en el proceso de planificación del territorio ya que:

- Constituye la memoria institucional del proceso de planeación territorial;
- Aporta instrumentos para que los municipios evalúen los resultados obtenidos en la construcción del modelo de ocupación del territorio propuesto en el POT;
- Genera información de soporte a la administración municipal para la toma de decisiones correctivas relacionadas con la gestión municipal y la revisión y ajuste del POT;
- Ofrece los insumos necesarios para elaborar un documento de seguimiento y evaluación que sustente técnicamente los ajustes que deben realizarse al POT, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015, (compilatorio del Decreto 4002 de 2004) .

En la fase de seguimiento a la ejecución del POT se ofrecen instrumentos para conocer de manera oportuna, si a través de la implementación del modelo de ocupación del territorio y la ejecución de los proyectos planteados en el programa de ejecución se está dando cumplimiento a los objetivos propuestos. Es una etapa del proceso de planificación del territorio, que debe implementarse de manera paralela con la puesta en marcha del POT y de sus revisiones.

De igual forma se requiere garantizar el funcionamiento del software de MapGIS 9.0 por un año más, con el fin de fortalecer los Sistemas de Información Geográficos del Municipio de Bello, y que sirvan para la toma de decisiones interna y externa y que a su vez cumplan con un proceso de retroalimentación para la debida aplicación de la norma territorial, además continuar con las actividades tendientes al seguimiento y evaluación del POT, como insumo para el proceso de su revisión general.

Que esta justificación se hace en relación a los cometidos institucionales del Plan de desarrollo de la LÍNEA ESTRATÉGICA 3: JUNTOS CONSTRUIMOS EL TERRITORIO, Sector: Vivienda, Ciudad y Territorio, Programa: Juntos construimos un Territorio Planificado y Sostenible.

Es por esto que el **programa** *"3.2.2.* ***Juntos construimos un Territorio Planificado y Sostenible****"*, Tiene por **Objetivo**: el *"Fortalecimiento del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural en el municipio de Bello , con justicia ambiental y gobernanza inclusiva"*; para ello, la Subsecretaría de Planeación Institucional con miras a dar cumplimiento a los indicadores y metas propuestas en este cuatrienio, elaboró la ficha del ajuste del proyecto **código BPIN** 2024050880005, cuyo indicador del producto hace referencia a *Documentos de planeación elaborados.*

Este contrato se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones, programado para la vigencia 2026, según número 1090-76.

2. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO:

2. 1 OBJETO: "Realizar el soporte, mejoras y ajustes al Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial -MAPGIS-POT de la alcaldía de Bello y operación de su respectiva licencia por 1 año, en el marco del Plan de Desarrollo: "JUNTOS CONSTRUIMOS , 2024-2027" programa "3.2.2. Juntos construimos un Territorio Planificado y Sostenible"

Conforme lo anterior, el alcance, entregables y obligaciones del contrato, quedarían de la siguiente forma:

ALCANCE:

Renovación del Servicio en la nube SaaS del Sistema MAPGIS-POT BELLO, el cual permitirá a los funcionarios de la Alcaldía de Bello y a la ciudadanía en general, acceder a una plataforma para la gestión, consulta y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial -POT.

Servicio en la nube *(SaaS - Software as a Service)*, soporte y licenciamiento del Software MAPGIS-POT incluyendo los módulos de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal, durante el periodo 01/10/2026-30/09/2027.

Servicio de mantenimiento y mejoras al sistema que incluye la estructuración de nuevos datos, montaje de nuevos servicios geográficos, adaptación o personalización de reportes y mejoras en general requeridas por el sistema, con los siguientes alcances específicos:

Ajuste de reportes a nivel de construcciones (mejoras): los reportes actualmente se generan a escala predial, para dar respuesta a las peticiones de los ciudadanos, se requiere acercamiento a nivel de construcciones o predios.

Personalización Reporte Norma POT: la versión implementada requiere secciones más detalladas, se busca mejorar la parametrización de los reportes asociados al concepto de norma urbanística que cumplan con las disposiciones del Decreto No 202504000208 de junio 05 de 2025 que compila los acuerdos 033 de 2009 y 004 de 2025, consolidando en ellos la información integral del Decreto 193 de 2011, los demás decretos y circulares aclaratoria, según la clasificación del suelo, el tratamiento urbanístico y el uso que se tenga definido para cada predio y/o polígono.

Ajustes generales en Reportes: durante el año 2025 se implementaron en el municipio cuatro (4) certificados o reportes, se identifica la necesidad de ajustar configuraciones:

- Lógica de análisis de los reportes de Uso del Suelo, acorde a las condiciones del POT, otras reglamentaciones y los usos económicos presentes en el municipio.
- Evaluar la viabilidad de implementar flujos de validación y su articulación con mecanismos de firma digital, considerando las capacidades instaladas actuales de la entidad o la eventual necesidad de integrar servicios existentes o soluciones de terceros.
- Generar reportes que permitan identificar y relacionar los trámites gestionados por cada funcionario, que faciliten la obtención de estadísticas consolidadas para el análisis de la gestión.
- Incorporación de herramientas de búsqueda que faciliten la consulta de reportes históricos a partir de los radicados de ingreso a la entidad, independientemente de la fecha en que hayan sido atendidos o entregados.

Expediente Urbano Municipal:

- Incorporar al módulo del expediente urbano municipal, en el componente de seguimiento y evaluación, el análisis de los informes de gestión de los planes de desarrollo ejecutados en los periodos de gobierno desde la vigencia del acuerdo 033 de 2009 hasta el 2023.
- Incorporar al módulo del Expediente Urbano Municipal la información relacionada con la síntesis del componente de seguimiento y evaluación.
- Georreferenciar los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del módulo del expediente urbano municipal.

Proyectos Estratégicos del Plan de Desarrollo: Se requiere configurar un reporte o formulario para la Auditoría de Control Interno, que refleje el cierre del seguimiento de la ejecución de la vigencia.

ENTREGABLES: La empresa H&G entregará al Municipio lo siguiente:

1. Reportes o certificados generados a nivel de construcciones (o "mejoras").
2. Reporte personalizado de Norma.POT, descargable en formato PDF.
3. Reporte personalizado Usos del Suelo, descargable en formato PDF.
4. Documento de análisis de viabilidad técnica y lineamientos para la implementación firma digital.
5. Reporte descargable de trámites gestionados por funcionario.
6. Funcionalidad o herramienta para consulta de reportes históricos.
7. Actualización de los contenidos técnicos del Expediente Urbano Municipal.
8. Georreferenciación de los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del Módulo del Expediente Urbano Municipal.
9. Reporte descargable para la Auditoría de Control Interno.
10. Pruebas, documentación y despliegues.

Adicionalmente, como parte del servicio SaaS de MapGIS POT, durante la renovación del licenciamiento del 01 de octubre/2026 al 30 de septiembre/2027, se entregarán los siguientes productos:

11. Portal web activo para acceso a la plataforma de consulta del Sistema MAPGIS-POT – Expediente Urbano Municipal – Proyectos Estratégicos, de la Alcaldía de Bello.
12. Acta de licenciamiento del software SaaS del módulo MAPGIS-POT y módulos adicionales, con

vigencia de un (1) año.

13. Manuales de usuario y documentación técnica actualizados con los nuevos desarrollos o mejoras.
14. Acta de las capacitaciones a usuarios con material de soporte.
15. Informe bimensual donde se relacionan las actividades o incidentes atendidos.

2.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

2.2.1 GENERALES:

1. Asistir a las capacitaciones y/o reuniones relacionadas con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) a las que sea citado por la administración municipal.
2. Comunicar inmediatamente al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier evento que se presente en el desarrollo de la prestación del servicio, y pueda afectar el cumplimiento del objeto del presente contrato.
3. Entregar al Supervisor del contrato, informe mensual, informe final o cuando este lo requiera, con el detalle de las actividades realizadas en ejecución del presente contrato.
4. Mantenerse al día en el pago de las obligaciones al sistema de seguridad social integral (Salud, Pensión y Riesgos laborales), durante todo el plazo de ejecución del contrato.
5. Mantener reserva sobre los hechos, documentos, e información en general que llegue a su conocimiento en ocasión del cumplimiento del objeto contractual.
6. Cumplir con las obligaciones que se deriven del Sistema Integral de Gestión del Municipio de Bello.
7. Asistir a las capacitaciones del Sistema Integral de Gestión y en general a aquellas que sea citado por el contratante.
8. El contratista deberá estar suscrito como proveedor en la plataforma del SECOP II.
9. Cumplir con el protocolo de Bioseguridad expedido por el Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas que resulten aplicables al sector de las actividades a desarrollar.
10. En cumplimiento con las obligaciones que establece el Artículo 2.2.4.2.2.16 del Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo". *El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes: 1. Procurar el cuidado integral de su salud.2. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. 3. 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. 4. Cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST*

2.2.2. **ESPECÍFICAS:**

1. Cumplir con el objeto contractual de conformidad con lo dispuesto en las especificaciones técnicas.
2. Otorgar la renovación de la licencia: Servicio en la nube *(SaaS - Software as a Service)*, con su respectivo soporte, incluyendo los módulos de Proyectos Estratégicos y Expediente Urbano Municipal, durante el periodo 01/10/2026-30/09/2027.
3. Realizar los ajustes de reportes a nivel de mejoras con el fin de garantizar un acercamiento a nivel de construcciones o predios, garantizando información clara y precisa.
4. Realizar la Personalización del Reporte Norma POT con secciones más detalladas que mejoren la parametrización de los reportes asociados al concepto de norma urbanística acorde con la normatividad municipal vigente: POT, Decreto 193 de 2011 y sus modificaciones, circulares y demás normas sobre clasificación del suelo, tratamiento urbanístico y el uso que se tenga definido para cada predio y/o polígono.
5. Realizar los ajustes generales para los certificados o reportes, implementados en el contrato #1053 de 2025, con las configuraciones descritas en el alcance del contrato.
6. Incorporar al módulo del expediente urbano municipal, en el componente de seguimiento y evaluación, el análisis de los informes de gestión de los planes de desarrollo ejecutados en los periodos de gobierno desde la vigencia del acuerdo 033 de 2009 hasta el año 2023.
7. Incorporar al módulo del Expediente Urbano Municipal la información relacionada con la síntesis del componente de seguimiento y evaluación.
8. Georreferenciar los proyectos ejecutados del componente de seguimiento y evaluación del módulo del expediente urbano municipal.
9. Configurar un reporte o formulario para la Auditoría de Control Interno, que refleje el cierre del seguimiento de la ejecución de la vigencia.
   i.
10. Realizar las pruebas de aceptación y verificación de funcionalidades de los nuevos datos, montaje de nuevos servicios geográficos, configuración de reportes y mejoras, para asegurar que MAPGIS-POT opera según lo acordado.
11. Realizar la transferencia efectiva de conocimiento, mediante asesorías y capacitaciones sobre la estructura, implementación y manejo de las mejores y ajustes al sistema MAPGIS-POT.
12. Entregar los productos y evidencias relacionadas en cada uno de los componentes del contrato.
13. Entregar informes de gestión y avance de los productos según la forma establecida en las especificaciones técnicas.
14. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes del supervisor e implementar los planes de acción y de mejoramiento que se requieran, soportar las acciones en documentos tipo informe.

15. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
16. Informar oportunamente al CONTRATANTE cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
17. Presentar la cuenta de cobro con la respectiva factura, para los pagos correspondientes de acuerdo con la programación definida en la forma de pago.
18. Cumplir con el Manual de Imagen Corporativo del Municipio de Bello, con respecto a todas las piezas publicitarias y de comunicaciones que se desarrollen en el ejercicio del objeto contractual, sin alterar la imagen, estructura o distribución de los componentes del producto MapGIS POT.
19. Realizar la articulación con la Dirección Técnica de las TIC y Soporte Tecnológico para enlazar los ajustes y mejoras el MapGIS POT con la página oficial del Municipio de Bello.
20. Las demás actuaciones que sean estrictamente necesarias para el logro de las actividades y del objeto contractual que se encuentren en la órbita general del mismo.

2.2.3. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

1. Pagar al **CONTRATISTA** los honorarios pactados previo el cumplimiento de los requisitos que se señalen.
2. Suministrar los documentos y la información requerida para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
3. Definir las políticas de ejecución por parte del Municipio de Bello.
4. Ejercer la supervisión del presente contrato.
5. Difundir la Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo dispuesta para el Municipio de Bello y realizar capacitaciones al respecto.
6. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de las normas relativas al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales, de Seguridad y Salud en el Trabajo y Protocolos de Bioseguridad expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas que resulten aplicables al sector de las actividades a desarrollar.
7. El supervisor designado por la secretaría, será el responsable de la publicación de los documentos del proceso en las plataformas **SIA OBSERVA y SECOP II** y rendirá los informes que soliciten los Entes de Control.

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El sistema MapGIS POT es una herramienta web de planificación que maneja el registro y la gestión de información del POT, permitiendo la consulta y generación de reportes en línea de las diferentes temáticas asociadas al territorio, tales como:

normatividad, usos del suelo, suelos de protección, áreas de amenaza y riesgo, entre otros.

MapGIS POT, está diseñado para soportar la administración y consulta de información geográfica y alfanumérica, enriquecida visualmente a partir de menús y controles animados. A través de una plataforma personalizable contiene funcionalidades de navegación y consulta interactivas, sobre las capas de información que integran el POT.

MapGIS POT se ofrece como Servicio de Software SaaS (del inglés Software as a Service), el cual es un modelo de distribución de software donde el soporte lógico y los respectivos datos que maneja se alojan en los servidores de H&G Consultores SAS, en la nube, y cuyo acceso se realiza a través de internet. H&G no solo proporciona el hardware, sino también el software correspondiente. El cliente, Municipio de Bello, puede utilizar las diferentes funcionalidades del software, sin la necesidad de instalar y configurar infraestructura de hardware y software en sitio, ni incurrir en costos de licenciamiento de terceros asociados al funcionamiento del sistema (motor de datos, servidor de datos geográficos, sistema operativo, entre otros).

H&G se ocupa del servicio de mantenimiento, operación diaria y del soporte del software, usado por el cliente. El software puede ser consultado en cualquier computador, a través de internet.

La implementación del sistema MapGIS-POT incluye la homologación de la estructura existente de la información geográfica temática del POT vigente, al modelo extendido LADM_COL-POT en su versión más actualizada.

El modelo extendido LADM_COL-POT, contempla la gestión de cerca 49 capas geográficas, distribuidas en 10 temáticas generales y 4 ámbitos:

Componentes fundamentales:

Gestiona 49 capas geográficas distribuidas en 10 temáticas generales y 4 ámbitos

Temáticas Generales:

- Clasificación del suelo
- Sistema de equipamientos
- Sistema de espacio público
- Sistema de servicios públicos
- Sistema de vías y transporte
- Actividades del suelo rural

- Áreas de actividad
- Tratamientos urbanísticos
- Condición de amenaza
- Condición de riesgo

Ámbitos:
- Suelo municipal
- Suelo urbano
- Suelo rural
- Centros poblados

Consultas online y Soluciones automatizadas- Módulos y Reportes
- Control de cambios POT
- Indicadores POT
- Proyectos estratégicos
- Consulta y reporte usos del suelo POT
- Consulta y reporte normatividad
- Consulta y reporte de riesgo
- Consulta y reporte de estratificación
- Módulo Expediente Municipal

Beneficios:

- ✓ Destinación y clasificación de uso de suelo
- ✓ Identificación de usos no aptos o restringidos
- ✓ Aplicación de normas urbanísticas
- ✓ Localización de infraestructura de soporte (infraestructura vial, servicios públicos, domiciliarios, equipamientos y espacios públicos)
- ✓ Gestión de Riesgo de Desastre y cambio climático en su municipio
- ✓ Consolidación de la información clave del archivo técnico e histórico que permita la conformación del Expediente Municipal y que permitirá la evaluación y seguimiento del actual POT, para posteriormente realizar la formulación dentro del proceso de revisión general del POT.

Módulo Proyectos Estratégicos:

Permite gestionar la información de los proyectos, contratos y actividades; asociados a los planes de proyectos del POT, Plan indicativo y/o políticas públicas del Municipio.

Objetivo: Centralizar la información documental, georreferencial y el estado de los proyectos estratégicos del municipio, facilitando el seguimiento, control y consulta.

El módulo estará compuesto por:
- Gestión de proyectos
- Gestión de Contratos
- Gestión de actividad

Módulo de Expediente Municipal:
Centralizar documentos y monitorear planes de Ordenamiento Territorial, así como la información documental y geográfica asociada, facilita la consulta información con soporte histórico, está compuesto por los componentes:
- Gestión del Archivo técnico e Histórico.
- Gestión del Sistema de Seguimiento y Evaluación.

2.4 PLAZO:

El plazo de ejecución será de Ocho **(08) MESES** contados a partir del inicio de ejecución en la plataforma del SECOP II, entre el Municipio de Bello y el contratista; previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización establecidos en las normas vigentes

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Directa. (Prestación de Servicios). De Conformidad con lo dispuesto en Principios que rigen la función pública consagrados en la Constitución Política de 1991, en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, en lo no regulado particularmente, en las normas civil y demás concordantes y complementarias.

Al presente proceso de selección le son aplicables los principios de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y, en lo no regulado particularmente, las normas civiles y comerciales y demás concordantes.

De conformidad con en el Literal g) del Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

#(#) ARTICULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:

4. Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:
g) Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado (#)".

Adicionalmente, esta modalidad de contratación fue reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8, del Decreto 1082 de 2015, así:
#Artículo 2.2.1.2.1.4.8. Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación".

El Municipio de Bello en cumplimiento de sus competencias requiere la celebración de diferentes contratos para el cabal desarrollo de sus actividades y cometido estatal, la cual comprende entre otras necesidades la renovar la licencia del I Sistema de Gestión de Instrumentos de Planificación y Ordenamiento Territorial -MAPGIS-POT, que se articule con el POT y realizar unos ajustes y mejoras al sistema.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta la certificación de exclusividad aportado por la empresa HYG CONSULTORES S.A.S sobre el software denominado MapGIS®, plataforma de visualización e integración de datos geográficos, de la cual poseen los derechos propiedad intelectual, registrados debidamente ante el Ministerio del Interior y de Justicia/Dirección Nacional de Derechos de Autor, se configura la causal de contratación directa como único oferente en el mercado colombiano para proveer el Servicio.

Que HYG Consultores SAS no tiene ningún contrato de distribución o intermediación del software MapGIS en Colombia, lo que los convierte en distribuidores únicos.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor total del contrato se estima en un valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($392.000.000).**

4.1 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPESTAL:

La apropiación presupuesta se realizará de recursos propios así:

CD	Código	RUBRO	NOMBRE DEL RUBRO	VALOR A AFECTAR	FECHA
123	385	03.40.16.033.2024050880005.063.15.01.2.3.2.02.02.009.01.01.0658.0091119	RP Otros servicios de la administración pública n.c.p.- Documentos de formulación del Plan de Ordenamiento Municipal elaborados	$392.000.000	15/01/2026

4.2 FORMA DE PAGO:

El presente contrato tiene un costo estimado de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES PESOS M/L ($392.000.000)** los cuales cancelará EL MUNICIPIO al CONTRATISTA, según cumplimiento de actividades que se describen a continuación, previa presentación del informe de actividades, certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato (informe de supervisión), y acreditación del pago de aportes a la seguridad social integral.

N° DE PAGOS	VALOR	MOMENTO DE PAGO
1	$ 46.786.000	Proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo: formulario del cierre al vencimiento de la vigencia
2	$128.661.500	Reportes o certificados a nivel de construcciones o mejoras, reporte norma POT y ajustes generales en reportes
3	$ 60.552.500	Expediente urbano municipal: seguimiento a indicadores
4	$ 156.000.000	Acta de licenciamiento del software SaaS del módulo MAPGIS-POT por vigencia adicional de un (1) año y certificación de capacitaciones
TOTAL	**$392.000.000**	

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Con el propósito de determinar los precios del mercado para el servicio de soporte para el sistema MAPGIS-POT Bello, renovación de la licencia con la configuración de nuevos reportes y mejoras, en el

presente trámite precontractual, se solicitó propuesta y cotización a la empresa H&G CONSULTORES S.A.S., la cual tiene el registro de marca de MapGIS® a su nombre.

Por tratarse de una contratación directa, no es de aplicación la justificación de factores de selección, sin embargo el municipio de Bello verificara el cumplimiento de los requisitos que habilitan al contratista como único oferente en el mercado Nacional del servicio objeto de este contrato, así como el cumplimiento de los demás requisitos jurídicos; técnicos y logísticos, que lo habilitan para la suscripción del contrato.

Aspectos Económicos del sector.

Teniendo en cuenta, que los servicios que se pretenden contratar son prestados en forma exclusiva por la empresa H&G CONSULTORES S.A., quien es propietaria del registro de la marca mixta #MAPGIS", registro que tiene vigencia hasta el 2035 y asigna certificado de derecho de propiedad intelectual, así las cosas, atendiendo a que el objeto se refiere a un servicio tecnológico, prestado bajo unas condiciones estándar definidas por el prestador del servicio, para el presente proceso no son aplicables los lineamientos para pluralidad de oferentes.

Que la empresa H Y G CONSULTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, Sigla: H Y G CONSULTORES S.A.S. con NIT 900077810-5 y domicilio en la ciudad de Medellín, cuyo objeto social es: *"1. La sociedad tiene por el objeto principal el análisis, diseño, desarrollo e implementación de sistemas de información. 2. La realización de todo acto civil, comercial y financiero lícito,* ha presentado una propuesta que se acoge a la necesidad que tiene la administración municipal certificando ser el distribuidor único autorizado para comercializar y dar soporte técnico a los productos y todos sus componentes de la marca MapGIS®, propiedad de HYG Consultores S.A.S. en el territorio colombiano; para lo cual aportó:

- Certificado de Registro de Signo Distintivo No 791877 expedido por la Superintendencia de Industria y Comercio con los siguiente información;

  DATOS DEL SIGNO
  Marca (Mixta): MAPGIS
  Vigencia: 10 de octubre de 2035
  Expediente No: SD2024/0096145
  Resolución: 61764 de 22 de agosto de 2025
  Fecha de certificación: 10 de octubre de 2025
  TITULAR (ES) DE LA MARCA
  Nombre: H Y G CONSULTORES LTDA

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Autor DNDA Libro - Tomo – Partida **13-100-254 del 23-Oct-2024 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original ACTUALIZACIÓN SOFTWARE MAPGIS Y MÓDULOS DE GESTIÓN INTEGRADOS
  Año de Creación 2018 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA
  ESTE SOFTWARE TIENE COMO OBJETIVO PROCESAR DATOS, ALMACENAR, INTERPRETAR DATOS, GENERAR REPORTES, CONSULTAR, SIMBOLIZAR ELEMENTOS, GEORREFERENCIAR, INTERSECTAR POLIGONOS, TRAZAR RUTAS, GESTIONAR INTERFACES, PROYECTAR COORDENADAS, CREAR INTERFACES, ORGANIZAR DATOS, GESTIONAR ACCESOS, CONTROLAR SERVICIOS GEOGRÁFICOS Y CONSULTAR SERVICIOS GEOGRÁFICOS

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Auto DNDA Libro - Tomo – Partida **13-101-54 del 20 de Noviembre de 2024 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original: MAPGIS DATA
  Año de Creación 2024 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA
  CAPTURA DE INFORMACIÓN DE INTERÉS ÓNLINE Y OFFLINE, ALMACENA INFORMACIÓN, PROCESA INFORMACIÓN, GENERA REPORTES EXCEL, GENERA REPORTES PDF, CAPTURA COORDENADAS, CAPTURA Y GRAFICA ELEMENTOS GEOGRAFICOS, CAPTURA Y ALMACENA IMAGENES, CAPTURA Y ALMACENA DOCUMENTOS, CAPTURA FIRMA DIGITAL

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Auto DNDA Libro - Tomo – Partida **13-101-55 del 20 de Noviembre de 2024 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original: MAPGIS SIRAG WEB
  Año de Creación 2021 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA

PROCESA DATOS, ALMACENA, INTERPRETA DATOS, GENERA REPORTES, CONSULTA, SIMBOLIZA ELEMENTOS, CAPTURA COORDENADAS, CAPTURA Y REPRESENTA ELEMENTOS GEOGRÁFICOS, ORGANIZA DATOS, REALIZA AUDITORIA DE DATOS, PROCESA ARCHIVOS MULTIMEDIA.

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Auto DNDA Libro - Tomo – Partida **13-101-56 del 20 de Noviembre de 2024 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original: MAPGIS POT
  Año de Creación 2022 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA
  PROCESA DATOS, ALMACENA, INTERPRETA DATOS, GENERA REPORTES, GEORREFERENCIA, INTERSECTA POLIGONOS, GESTIONA INTERFACES, PROYECTA COORDENADAS, CREA INTERFACES, ORGANIZA DATOS, GESTIONA ACCESOS, CONTROLA SERVICIOS GEOGRÁFICOS, CONSULTA SERVICIOS GEOGRÁFICOS, SIMBOLIZA ELEMENTOS, REALIZA MODIFICACIONES GEOGRAFICAS A LOS DIFERENTES ELEMENTOS GRAFICADOS EN EL MAPA.

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Auto DNDA Libro - Tomo – Partida **13-21-402 del 01 de diciembre de 2008 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original: MAPGIS
  Año de Creación 2008 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA
  APLICATIVO WEB GEOGRÁFICO, DESARROLLADO EN JAVA, QUE PERMITE CONSULTAR Y NAVEGAR SOBRE LOS DATOS GEOGRÁFICOS Y ALFANUMÉRICOS ALMACENADOS EN UNA BASE DE DATOS ESPACIAL Y SERVIDOS A TRAVÉS DE UN MOTOR SERVIDOR DE MAPAS EN INTERNET.

- Certificado de Registro de Soporte Lógico-Software expedido de la Dirección Nacional de Derechos de Auto DNDA Libro - Tomo – Partida **13-42-71 del 31 DE MARZO DE 2014 concede a H Y G Consultores, los derechos de autor sobre la siguiente obra:**

  2. DATOS DE LA OBRA
  Título Original: BANCO2
  Año de Creación 2013 **País de Origen** COLOMBIA

  3. DESCRICIPCIÓN DE LA OBRA
  BANCO2 ES UNA INICIATIVA DE CORNARE PARA EL PAGO DE SERVICIOS AMBIENTALES, QUE PERMITE A LAS EMPRESAS, INSTITUCIONES Y CIUDADANÍA, MEDIR Y COMPENSAR SU HUELLA DE CARBONO, PROMOVIENDO LA CONSERVACIÓN DE LOS BOSQUES NATURALES DE LA REGIÓN Y MEJORANDO LA CALIDAD DE VIDA DE LOS

CAMPESINOS QUE CUIDAN ESTAS RESERVAS NATURALES. LA APLICACIÓN WEB GEOGRÁFICA ESTA DESARROLLADA EN HTML5 Y JAVA Y ES UNA DONACIÓN QUE HACE HYG CONSULTORES SA, A DICHA CAUSA.

Además presentó certificaciones de contratos suscritos con varios municipios de Antioquia a saber:

- Certificación de Contrato #1053 de 2025 suscrito con el municipio de Bello, con el siguiente objeto: *"REALIZAR LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -MAPGIS-POT- Y LICENCIA DEL MISMO PARA LA ALCALDÍA DE BELLO, EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO: "JUNTOS CONSTRUIMOS , 2024-2027" PROGRAMA "3.2.2. JUNTOS CONSTRUIMOS UN TERRITORIO PLANIFICADO Y SOSTENIBLE.*

- Certificación de Contrato No DAP-CD-081-2024 celebrado entre el municipio de Itagüí y H Y G Consultores S.A.S. , cuyo objeto: "Prestación de servicios para el mantenimiento de las herramientas informáticas de integración de MAPGIS, que faciliten el control y seguimiento de la gestión del territorio en el Municipio de Itaguí.

- Certificación de ejecución del contrato 048-2024 suscrito por la empresa H y G Consultores S.A.S. con el municipio de Rionegro, con el siguiente objeto: prestación de servicios de restauración y actualización de la plataforma MAPGIS y el módulo POT que soporta el portal geográfico MGEORIO del Municipio de Rionegro.

- Certificación de Contrato de soporte y mantenimiento del Geoportal del municipio de Envigado (MapGIS) para el año 2023-2024.

- Certificación de Contrato Nro 4600083324 de 2019 suscrito con el Municipio de Medellin cuyo objeto fue "Implementación de la plataforma MapGIS 6.0 para la gestión de indicadores asociados al seguimiento del Plan de Ordenamiento territorial y al observatorio de políticas públicas del DAP.

- Certificación de Contrato Nro 4600090177 de 2021 suscrito con el Municipio de Medellin cuyo objeto fue "Suscripción de los de soporte, mantenimiento y actualización para la plataforma MapGIs del Municipio de Medellín..

- Y los demás contratos que se encuentran registrados en el SECOP:

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación
	MUNICIPIO DE ENVIGADO*	ENV-07-09-1568-25	LICENCIAMIENTO, MANTENIMIENTO Y SOPORTE DEL GEOPORTAL MAPGIS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO	Presentación de oferta	28/08/2025 12:06 PM (UTC -5 horas)
	ALCALDÍA MUNICIPIO DE BELLO	CD-1053-2025	REALIZAR IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE GESTION DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL-MAPGIS-POT Y LICENCIA DEL MISMO PARA LA ALCALDIA DE BELLO EN EL MARCO DEL PALAN DE DESARROLLO	Presentación de oferta	3/04/2025 3:10 PM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	39625	Adquirir la suscripción, soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGIS 9.0	Presentación de oferta	13/03/2025 4:57 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ITAGUI	DAP-CD-078-2025	PRESTACION DE SERVICOS PARA EL MANTENIMIENTO, SOPORTE Y ACTUALIZACION DE LAS HERRAMIENTAS INFORMATICAS DE INTEGRACION Y CONSULTA DE LA LICENCIA MAPGIS, DE LA PLATAFORMA SIGMI QUE FACILITAN EL CONTROL	Presentación de oferta	27/02/2025 4:52 PM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	38564	Suscripción e implementación del módulo MapGIS-POT LADM, para la homologación de la información referente al POT vigente, en el marco de la revisión de mediano plazo del POT del Distrito Especial de M	Presentación de oferta	8/11/2024 3:25 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ENVIGADO*	ENV-07-09-1251-24	SOPORTE Y MANTENIMIENTO MEJORAS Y AJUSTES DEL LICENCIAMIENTO PARA EL GEOPORTAL CON VIGENCIA IGUAL O INFERIOR A UN AÑO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (MAPGIS). PARA EL AÑO 2024	Presentación de oferta	24/07/2024 10:17 AM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	37051	Adquirir la suscripción, soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGIS 9.0	Presentación de oferta	8/03/2024 2:33 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ITAGUI	DAP-CD-081-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS DE INTEGRACIÓN DE MAPGIS, QUE FACILITEN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI	Presentación de oferta	29/02/2024 1:55 PM (UTC -5 horas)

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	38564	Suscripción e implementación del módulo MapGIS-POT LADM, para la homologación de la información referente al POT vigente, en el marco de la revisión de mediano plazo del POT del Distrito Especial de M	Presentación de oferta	8/11/2024 3:25 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ENVIGADO	ENV-07-09-1251-24	SOPORTE Y MANTENIMIENTO MEJORAS Y AJUSTES DEL LICENCIAMIENTO PARA EL GEOPORTAL CON VIGENCIA IGUAL O INFERIOR A UN AÑO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (MAPGIS). PARA EL AÑO 2024	Presentación de oferta	24/07/2024 10:17 AM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	37051	Adquirir la suscripción, soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGIS 9.0	Presentación de oferta	8/03/2024 2:33 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ITAGUI	DAP-CD-081-2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS DE INTEGRACIÓN DE MAPGIS, QUE FACILITEN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI	Presentación de oferta	29/02/2024 1:55 PM (UTC -5 horas)
	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	15504-	SERVICIO DE SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA GEOGRÁFICA MAPGIS PARA LA MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DE LOS PORTALES GEOGRÁFICOS Y ESTADÍSTICOS A CARGO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACI	Presentación de oferta	7/12/2023 3:15 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ENVIGADO	ENV-07-09-1042-23	SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL GEOPORTAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (MAPGIS)	Presentación de oferta	20/06/2023 4:13 PM (UTC -5 horas)
	AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	3036	ACTUALIZACIÓN, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DE LA LICENCIA DE MAPGIS Y DE LOS SISTEMAS	Presentación de oferta	3/05/2023 3:40 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ITAGUI	DAP-CD-091-2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS DE INTEGRACIÓN DE MAPGIS, QUE FACILITEN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI.	Presentación de oferta	6/02/2023 3:00 PM (UTC -5 horas)

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	14415	Potencializar la plataforma geográfica basada en MAPGIS	Fase de ofertas	23/12/2022 9:54 AM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	33695	Suscripción de los servicios de soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGIS 9.0 del Municipio de Medellin	Presentación de oferta	12/08/2022 8:38 AM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ENVIGADO	ENV-07-09-0843-22	SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL GEOPORTAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (MAPGIS).	Presentación de oferta	2/02/2022 8:38 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ITAGUI	DAP-CD-116-2022	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS HERRAMIENTAS INFORMÁTICAS DE INTEGRACIÓN DE MAPGIS, QUE FACILITEN EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI.	Fase de ofertas	28/01/2022 9:22 AM (UTC -5 horas)
	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	13094	13094_MapGis_HYGConsultores_2021	Presentación de oferta	26/11/2021 5:20 PM (UTC -5 horas)
	MUNICIPIO DE ENVIGADO	ENV-07-09-0979-21	SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL GEOPORTAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO (MAPGIS).	Presentación de oferta	8/07/2021 11:46 AM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	31214	Suscripción de los servicios de soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGis 8.0 del Municipio de Medellin	Presentación de oferta	14/04/2021 11:28 AM (UTC -5 horas)
	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	29017	Suscripción de los servicios de soporte, mantenimiento y actualización para la Plataforma MapGis 6.0 del Municipio de Medellin	Presentación de oferta	26/03/2020 2:24 PM (UTC -5 horas)

Conforme a lo anterior, la empresa H Y G CONSULTORES S.A.S. , tiene una amplia experiencia en contratos con entidades públicas, relacionadas con los procesos de implementación del software MApGIS POT, del cual tiene la autoridad intelectual, proveedor de servicios para el mantenimiento de la plataforma geográfica del visor Mapas Medellín y sus módulos base, diseño y construcción de desarrollos geográficos a la medida y en la adaptación referente a los modelos extendidos del Catastro Multipropósito (modelo LADM_COL), articulados en su producto MAPGIS-POT®, como así lo evidencian las certificaciones con las cuales muestran la exclusividad, experticia, seriedad y conocimiento.

El presente análisis del sector económico constituye una herramienta para ayudar conjuntamente con los estudios de conveniencia para satisfacer las necesidades contractuales de la Administración Municipal.

6. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES:

De acuerdo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, el municipio de Bello ha evaluado, tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos previsibles involucrados en la presente contratación: (_____)

Análisis de riesgos que deben ser amparados por el contratista:

La política para el manejo del riesgo contractual del Estado para los diferentes procesos, consagra como principio rector, que estos corresponden a las Entidades Estatales, las cuales deben asumir sus propios riesgos por su carácter público y el objeto social para el que fueron creadas o autorizadas y, a los contratistas, aquellos riesgos determinados por el objeto que persiguen en el cumplimiento de su actividad; siendo entonces la asignación adecuada de una herramienta que minimiza el costo de la mitigación del riesgo, logrando asignar cada riesgo a la parte que mejor lo controla.

DEFINICIONES DE RIESGO

Para Los efectos del presente proceso, se entenderán las siguientes categorías de riesgo:

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factibles su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como desastres naturales, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que se hace de aquellos hechos previsibles de riesgo, que ha criterio de la Entidad Contratante, pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que se hace de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada asumiendo su costo.

La valoración del riesgo se realizó de acuerdo a los parámetros que se muestran a continuación.

Se asignó una categoría a cada Riesgo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia así: raro, improbable, posible, probable y casi cierto y valorarlos de 1 a 5 siendo raro el de valor más bajo y casi cierto el de valor más alto, como se indica en le Tabla.

PROBABILIDAD DEL RIESGO

	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

Se determinó el impacto del Riesgo, analizando los siguientes criterios: (i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y (ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la ocurrencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. La Entidad Estatal debe escoger la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo:

IMPACTO DEL RIESGO

Impacto						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5

La valoración total del riesgo se obtiene sumando las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo

		Impacto				
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	Valoración	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
		1	2	3	4	5
Probabilidad: Rara (puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
Probable (probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

Luego de la valoración completa del Riesgo se estableció una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión así:

CATEGORÍA DEL RIESGO

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

Se anexa tabla de riesgos parametrizada de acuerdo a las tablas anteriormente mencionadas.

DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y la guía de riesgo publicada por Colombia Compra Eficiente, la Entidad procedió a realizar el respectivo análisis del riesgo aplicable a la presente contratación, procediendo a establecer el contexto, identificar y clasificar, evaluar, calificar, asignar y mitigar los riesgos o eventualidades que afectan los propósitos y metas esperados por la administración en el presente proceso de selección, para lo cual estableció especificaciones técnicas y obligaciones que mitigaban el impacto y probabilidad del riesgo, sin embargo también procede en esta oportunidad a establecer una matriz de riesgos, en los cuales se tipificó, estimó y asignó las principales eventualidades que afectan esta contratación y se encuentran consignado en anexo a este estudio previo. Para efectos de la valoración del riesgo se procedió a utilizar la tabla de valoración establecida por Colombia Compra Eficiente.

RIESGOS	TIPIFICACION	ESTIMACION (puede ser Cualitativa o probabilidad de ocurrencia o de impacto)			ASIGNACION	
		VALORACION CUALITATIVA		VALORACION CUANTITATIVA	CONTRATISTA	MUNICIPIO
		PROBABILIDAD	IMPACTO (alta, media-alta, media – baja, baja)			
ECONOMICOS	Por la variación de precio de los insumos	Posible	Moderado	15% del valor del contrato	100%	
ECONOMICOS	Por el desabastecimiento	Posible	Moderado	10% del valor del contrato	100%	
	Por especulación	Posible	Moderado	15% del valor del contrato	100%	
SOCIALES O POLITICOS	Paros.	Improbable	Insignificante	1% del valor del contrato	100%	
	Huelgas	Improbable	Menor	5% del valor del contrato	100%	
	Actos terroristas	Raro	Moderado	7% del valor del contrato	100%	
OPERACIONAL	El monto de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato	Probable	Mayor	30% del valor del contrato	100%	
	Extensión del plazo de ejecución	Probable	Moderado	10% del valor del contrato	50%	50%
FINANCIEROS	Dificultad en la consecución de los recursos financieros para lograr el objetivo del contrato	Probable	Mayor	30% del valor del contrato	100%	
DE LA NATURALEZA	Temblores	Raro	Moderado	10% del valor del contrato	100%	
	Lluvias	Casi cierto	Moderado	10% del valor del contrato	100%	
TECNOLOGICO	Tecnología obsoleta	Probable	Moderado	10% del valor del contrato	100%	
	Nuevos desarrollos tecnológicos que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución de las actividades	Probable	Moderado	40% del valor del contrato	100%	

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Para avalar las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato EL CONTRATISTA deberá constituir garantía única a favor del MUNICIPIO y a su cargo, en los términos del decreto 1082 de 2015, la cual consistirá en una póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida y autorizada para funcionar en Colombia que ampare el siguiente riesgo, en las cuantías y vigencias que se establecen a continuación:

Si bien el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, establece que, en la contratación directa, la exigencia de garantías no es obligatoria sino facultativa, en el presente contrato, el Municipio de Bello considera necesario exigir las garantías de cumplimiento del contrato, calidad y pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Lo anterior, en atención a que por la cuantía y la naturaleza del servicio a prestar, es necesario proteger al Municipio de cualquier incumplimiento o defecto en la prestación del mismo.

De conformidad con lo anterior, el Municipio de Bello exigirá las siguientes garantías:

1. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, su vigencia será el plazo del contrato y seis (6) meses más. (Artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015)
2. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía equivale al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. (Artículo 2.2.1.2.3.1.13. del Decreto 1082 de 2015)

3. CALIDAD DEL SERVICIO. Equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, su vigencia será el plazo del contrato y seis (6) meses más. (Artículo 2.2.1.2.3.1.15. del Decreto 1082 de 2015)

Cuando se presenten ampliaciones justificadas en relación con el valor o el plazo pactado, el contratista estará en la obligación de ampliarlas por el mismo tiempo y valor de las condiciones de la adición y/o prorroga.

8. . SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

De conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, se establece que el contrato que se derive del presente estudio será vigilado a través de un supervisor. La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contratado.

La supervisión del contrato a suscribirse será ejercida por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, el supervisor deberá verificar el cumplimiento del contrato, informar respecto a las demoras o incumplimiento de las obligaciones del contratista, certificar respecto al contratista como requisito previo para el pago del contrato; elaborar si hay lugar a ello, por el plazo del contrato, el acta de liquidación, verificar el pago de aportes a la seguridad social integral; elaborar un informe mensual de avance y cumplir con los demás deberes inherentes en atención a la propuesta presentada por el contratista la cual hará parte integra del contrato.

Dado en Bello, a los 24 ENE 2026

FRANCISCO JAVIER ECHEVERRI CARDENAS
Secretario de Hacienda
Alcaldía de Bello.

LUZ LETICIA TANGARIFE CIFUENTES
Secretaria de planeación
Alcaldía de Bello

Proyectó: Dora María Salazar Gutiérrez, profesional especializada

Revisó Componente técnico:
Sol Beatriz Jaramillo, profesional Universitaria

Valentina Franco Galeano, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial