DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.

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

1.1. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD:

El **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, que en adelante se denominará **EL AMB,** es una Entidad Administrativa formada por un conjunto de cuatro (04) municipios, de derecho público, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio, así como régimen administrativo y fiscal especial.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de la Ley 1625 de 2013, **EL AMB** tiene dentro de sus competencias: "*Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman*". En este contexto, **EL AMB** ha contribuido en el desarrollo del territorio, mediante el liderazgo en los procesos de planificación, enmarcados en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano; estableciendo políticas, planes y proyectos que requieren instrumentos que soporten dicho ejercicio, para la toma de decisiones en la definición de la política pública metropolitana, enfocada en el desarrollo sustentable del territorio.

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

La gestión catastral cumple un papel fundamental en el desarrollo territorial, social y económico, en tanto permite disponer de información precisa, actualizada y confiable sobre los bienes inmuebles, constituyéndose en un insumo esencial para el ordenamiento del territorio, la seguridad jurídica, la planeación urbana y la adecuada gestión de los ingresos municipales, especialmente del impuesto predial unificado, bajo un enfoque multipropósito.

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

Dichas acciones encuentran sustento en la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, contemplándose en el literal c) del numeral 4 del artículo 1.6 la siguiente obligación a cargo de las entidades territoriales: *"Financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral en su ámbito de competencia territorial".*

El proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito se define como el conjunto de actividades que tienen como finalidad mantener actualizada la base de datos catastral, incluyendo documentos catastrales e información relacionada con los bienes inmuebles, en atención a que continuamente son sometidos a cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos; reflejando oportunamente las mutaciones derivadas de los actos administrativos, solicitudes ciudadanas o desarrollos territoriales.

Además, el proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito no solo contribuye al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio, sino que, además, de conformidad con lo reglado en el numeral 1 del artículo 4.3.1 de la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024:

> *"(…) debe ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios".*

Por lo tanto, el gestor catastral debe realizar constantemente la actualización de la base de datos catastral, dando como resultado el aumento de la calidad y fiabilidad de la información catastral, contribuyendo así a una mayor seguridad jurídica, a la eficiencia del mercado inmobiliario y al ordenamiento territorial, social y productivo.

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

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

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

Ahora bien, de conformidad con el literal b) del artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, el proceso de actualización catastral corresponde a:

> *"Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmueble".*

La Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, en el numeral 1 del artículo 4.2.3 revistió con carácter obligatorio el proceso de actualización catastral, disponiendo que debe realizarse de manera periódica y sistemática: *"(…) atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC".*

En concordancia con lo anterior, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 asigna a las autoridades catastrales la siguiente obligación:

> *"(…) de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. (…)".*

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

Por otra parte, en el Municipio de Bucaramanga, en los años 2018 y 2019, se llevó a cabo la actualización catastral en la totalidad del territorio, posibilitando contar con información catastral que reflejara la realidad de los componentes físicos, jurídicos y económicos de los predios del territorio. Así mismo, durante las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, el Municipio de Bucaramanga llevó a cabo el proceso de conservación catastral.

No obstante, la inscripción en la base de datos catastral de la información obtenida a partir del proceso de actualización catastral llevado a cabo entre los años 2018 y 2019, experimentó retrasos debido a decisiones judiciales. Esta problemática provocó un recaudo por concepto de impuesto predial unificado por debajo de lo proyectado por el Municipio de Bucaramanga, situación que se extendió hasta los años 2022 y 2024, cuando finalmente fueron incorporadas dichas modificaciones en la base de datos catastral, permitiendo al Municipio de Bucaramanga aumentar considerablemente sus ingresos por este concepto.

En desarrollo de estas funciones, el AMB ha venido atendiendo un volumen significativo de trámites y solicitudes catastrales, cuya acumulación al cierre de la vigencia 2025 ha generado una contingencia operativa que impacta la oportunidad en la actualización de la base de datos catastral del Municipio de Bucaramanga, evidenciándose un desfase entre la realidad predial existente y la información registrada.

Por lo anterior y en atención a las obligaciones legales y técnicas asociadas a la gestión catastral, el AMB actualizó para la vigencia 2026 el proyecto de inversión denominado “Actualización de la Información Catastral con Enfoque Multipropósito en el Municipio de Bucaramanga”, identificado con BPIN 2024680010124, cuyo objetivo es garantizar la prestación eficiente, continua y oportuna del servicio público de gestión catastral, asegurando que la información predial refleje de manera fiel la realidad física, jurídica y económica del territorio.

El proyecto contempla el desarrollo articulado de los procesos de conservación y actualización catastral, orientados a mantener permanentemente actualizada la base de datos catastral del municipio, mediante la atención de trámites y mutaciones, la expedición de actos administrativos con efectos catastrales y registrales, el fortalecimiento de la atención al ciudadano y la implementación de herramientas que permitan mejorar la calidad, confiabilidad y uso de la información catastral bajo el enfoque multipropósito.

Así mismo, el proyecto incorpora acciones estratégicas relacionadas con el fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario, la divulgación y socialización del proceso de gestión catastral, y la mitigación de riesgos jurídicos derivados del volumen de reclamaciones, decisiones judiciales y solicitudes ciudadanas, garantizando el debido proceso administrativo y la seguridad jurídica del dato catastral.

En desarrollo del referido proyecto, se hace indispensable conformar un equipo interdisciplinario, integrado por profesionales y personal de apoyo a la gestión, toda vez que la planta de personal del Área Metropolitana de Bucaramanga resulta insuficiente para atender de manera integral, continua y oportuna las actividades propias de los procesos de conservación y actualización catastral, en particular aquellas de naturaleza jurídica, las cuales demandan un alto grado de conocimiento normativo.

1.2. JUSTIFICACIÓN PARTICULAR DE LA NECESIDAD:

El desarrollo del proyecto **“Actualización de la información catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Bucaramanga”** requiere la ejecución de diversas actividades de alta complejidad técnica, administrativa y operativa,

orientadas a garantizar la correcta implementación de los procesos de actualización, conservación y difusión catastral, en estricto cumplimiento del marco normativo vigente y de los lineamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Con el fin de asegurar el cumplimiento eficiente y oportuno de las metas establecidas en el Plan Anual de Adquisiciones y en la programación del proyecto, se hace necesaria la **contratación de un equipo interdisciplinario de profesionales, especialistas y personal con amplia experiencia**, que reúna perfiles en las áreas **administrativa, catastral, geodesia, ingeniería, topografía, sistemas de información geográfica (SIG)** y afines, para liderar y ejecutar las actividades técnicas y de gestión requeridas.

Estos perfiles profesionales son fundamentales para garantizar la calidad, precisión y sostenibilidad de los resultados del proyecto, asumiendo responsabilidades tales como:

• **Diseñar, coordinar y supervisar** las acciones de actualización y conservación catastral, asegurando el cumplimiento de los procedimientos técnicos y normativos establecidos por el IGAC.

• **Analizar, validar y consolidar información alfanumérica, cartográfica y geoespacial** de los predios, garantizando su coherencia, integridad y trazabilidad dentro de la base de datos catastral.

• **Liderar la gestión administrativa, documental y contractual** del proyecto, optimizando los recursos y asegurando la trazabilidad de las actuaciones.

• **Coordinar la atención a la ciudadanía** y las actividades de socialización, comunicación y participación comunitaria.

• **Dirigir y apoyar técnicamente** la recolección, levantamiento, sistematización y control de calidad de la información física, jurídica y económica de los predios.

• **Elaborar informes técnicos, reportes y productos cartográficos y catastrales**, garantizando la entrega de resultados confiables, verificables y acordes con los estándares institucionales.

La participación de profesionales y especialistas con experiencia comprobada en materia catastral, geodésica, jurídica, administrativa y tecnológica permitirá **fortalecer las capacidades técnicas y operativas de la Secretaría de Planeación**, optimizar el uso de los recursos públicos y asegurar la **prestación continua y de calidad del servicio público catastral con enfoque multipropósito**, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, la Resolución IGAC 1040 de 2023 y demás normas aplicables.

En consecuencia, la contratación propuesta se fundamenta en la necesidad de contar con **personal idóneo, altamente calificado y con experiencia certificada**, que lidere y apoye las labores técnicas, administrativas y estratégicas del proyecto, contribuyendo directamente al logro de los objetivos específicos y metas de la vigencia 2025–2026, dentro de los plazos y estándares de calidad establecidos

1.3. PERFIL REQUERIDO PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN:

En consecuencia, se determinó que el futuro contratista debe acreditar su idoneidad y experiencia con el siguiente perfil; persona natural, mayor de dieciocho (18) años, con Título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD),

con experiencia Profesional específica: Mínimo 8 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral.

De manera alternativa, el futuro contratista podrá acreditar su experiencia de la siguiente forma:

Alternativa 1:

Estudios: Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional, Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia específica: Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno.

Alternativa 2: Estudios: Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo.

Experiencia específica: Mínimo 12 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral y/o afines.

Alternativa 3:

Estudios: Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia laboral: Mínimo 36 meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial.

Alternativa 4:

Estudios: Ingeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo.

Experiencia profesional: Mínimo de 06 meses en entidades públicas y/o privadas.

Alternativa 5:

Estudios: Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia profesional: Mínimo 12 meses.

Experiencia específica: Mínimo 06 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral

Finalmente, es pertinente mencionar que esta contratación hace parte de las necesidades incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones previsto para la vigencia 2026.

2. OBJETO CONTRACTUAL, OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

2.1. OBJETO CONTRACTUAL:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

2.1.1 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Apoyar la revisión, estudio y tramite oportunamente de las mutaciones de oficina y campo, que le sean asignados, conforme a la normas y procedimientos catastrales (Resolución IGAC 1040 de 2023, resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan), elaborando la respectiva Resolución y cumpliendo con los rendimientos establecidos y asignados por el supervisor.
2. Apoyar la entidad en la práctica de las inspecciones catastrales requeridas para capturar en campo y oficina la información física, jurídica, y económica de los predios; igualmente diligenciar la correspondiente acta de visita y registro fotográfico del inmueble.
3. Apoyar la institución proyectando y grabando las resoluciones resultantes del trámite de mutaciones asignadas.
4. Apoyar la proyección y/o revisión de los aspectos técnicos en la respuesta a las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes que sean presentadas por los usuarios y/o Entès de control, autoridades judiciales, administrativas y/o demás interesados, conforme a las normas y procedimientos vigentes.
5. Apoyo profesional en la realización del informe técnico y las visitas a terreno asignadas por parte del lider del proceso, anexando registro fotográfico y acta de visita, como soporte del trámite o la revisión realizada, de acuerdo al instructivo de reconocimiento.
6. Apoyo institucional brindando atención al usuario por los diferentes canales de comunicación con el AMB, a fin de suministrar información general.
7. Apoyar la entidad levantando las actas de acuerdo o colindancia cuando la norma lo exija. caso de ser requerido y que le sean asignadas por parte del lider de reconocimiento.
8. Apoyar la institución determinando linderos y cabidas de predios en caso de ser requerido y que le sean asignados por parte del líder de procesos, según corresponda, con base en la Resolución IGAC 1040 de 2023, resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan.
9. Apoyar profesionalmente la entidad concertando con el supervisor las condiciones generales de ejecución de las actividades asignadas a su cargo, una vez suscrita el acta de inicio.
10. Presentar las cuentas de cobro correspondientes al servicio prestado, junto con los documentos establecidos por el AMB para la presentación de cuentas, las evidencias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y los soportes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de cada período de cobro.
11. Apoyar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual, asignadas por el supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENDIMIENTOS: El cumplimiento de las obligaciones del contratista se evaluará conforme a la ejecución de las siguientes actividades, cuyas metas se establecen de forma mensual. Estas actividades contribuirán a la meta mensual del 100%, calculada de forma ponderada si se realizan varias actividades, o mediante el cumplimiento total de una sola actividad. Las actividades son las siguientes:

- Atención de **MÍNIMO CUARENTA (40) TRÁMITES MENSUALES** de **MUTACIONES DE TERCERA Y CUARTA CLASE,** así como rectificaciones que afecten el avalúo y cancelaciones catastrales. Esto incluye: visitas a los predios para cuando sea necesario, elaboración de informes técnicos y grabación en actividad transacción catastral en la plataforma catastral que destine la entidad. El cumplimiento se verificará con la grabación y aprobación del líder de reconocimiento o supervisor de los tramites en la plataforma catastral que el AMB disponga.
- Proyección y/o revisión de **MÍNIMO SETENTA (70) DE LOS ASPECTOS TÉCNICOS** en respuestas a los trámites, peticiones, quejas, reclamos y solicitudes presentadas por los usuarios, así como por los entes de control, autoridades judiciales, administrativas y/o demás interesados, conforme a las normas y procedimientos vigentes. El cumplimiento se verificará con aprobación del flujo en BPM de la actividad de

proyección revisión y aprobación. En caso de que el periodo de pago sea inferior a un mes, el rendimiento exigido para dicho periodo será prorrateado proporcionalmente a los días efectivamente ejecutados.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión, estudio y tramite oportunamente de las mutaciones de oficina y campo, proyectando y grabando las resoluciones, la proyección y/o revisión de los aspectos técnicos en la respuesta a las peticiones, la realización del informe técnico y las visitas a terreno, determinando linderos y cabidas de predios en caso de ser requerido, conlleva la devolución de la actividad para que sea ajustada por quien proyectó el documento o realizo la actividad, y posteriormente dicha actividad es revisada nuevamente tras el ajuste, este trámite solo se contabilizará una vez para el cálculo del rendimiento del profesional.

2.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 6 de la Ley 1562 de 2012. **EL CONTRATISTA** deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales); y para la realización de los pagos derivados del mismo, estos se acreditan únicamente a través del Sistema PILA o Planilla Asistida o el que determine el Ministerio del Trabajo. Cuando corresponda, **EL CONTRATISTA** también deberá acreditar el pago oportuno de los aportes al **AMB**, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.
2. Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:
3. Procurar el cuidado integral de su salud.
4. Informar al **AMB**, la Administradora de Riesgos Laborales – ARL a la cual se encuentra afiliado e informar por escrito la fecha a partir de la cual quedó afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales (artículo 2.2.4.2.2.4 del Decreto 1072 de 2015).
5. El pago de los aportes al Sistema General de Riesgos Laborales se realizará de acuerdo con la clase de actividad establecida en el objeto y las obligaciones del **CONTRATISTA** (Ley 1562 de 2012 y Decreto 1530 de 1996).
6. Los Elementos de Protección Personal que requiera **EL CONTRATISTA** para la ejecución del objeto del contrato correrán por su cuenta, y antes de iniciar la ejecución el supervisor del contrato le informará por escrito la clase y cantidad de elementos que se requieren, y verificará sus condiciones de acuerdo con el tipo de riesgo al que esté expuesto.
7. Exámenes médicos preocupacionales: **EL CONTRATISTA** deberá hacer entrega del examen médico preocupacional de acuerdo con el profesiograma y el objeto a desarrollar, dentro de los plazos establecidos legalmente (artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015).
8. Cumplir a cabalidad con las normas, los reglamentos y la política de Seguridad y Salud en el Trabajo establecida por **EL AMB**, además, debe suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud e informar oportunamente al **AMB** acerca de los peligros y riesgos latentes en la ejecución contractual (artículos 5 y 10 del Decreto 1443 de 2014).
9. Informar al supervisor del contrato sobre la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
10. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por **EL AMB**, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo, los Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales – ARL.
11. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre toda novedad derivada de mismo.

12. Asistir y realizar las actividades de capacitación presenciales o virtuales programadas por el Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo.
13. Vigilar y salvaguardar los bienes que hagan parte del patrimonio del **AMB** o de otras entidades o particulares puestos al servicio del **AMB**, y que le hayan sido entregados para el desarrollo del objeto contractual, por lo que son sujetos de control y vigilancia. En consecuencia, deberá dar cuenta sobre la entrega de los bienes al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, si es procedente.
14. Realizar actividades de archivo y gestión documental de la documentación a su cargo, conforme a la Ley 594 del 2000, los lineamientos del Archivo General de la Nación y **EL AMB**, en todo lo referente a la elaboración de inventarios documentales, digitalización y organización de documentos, así como las transferencias documentales al archivo central en caso de requerirse, conforme a las tablas de retención documental.
15. Ejecutar el contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad, el cual se encuentra debidamente publicado en la página web del **AMB**.
16. Contar con todas las herramientas informáticas necesarias y/o los medios tecnológicos para la ejecución del objeto contractual, tales como equipo de cómputo de su propiedad, impresora, escáner, internet.
17. Contribuir a la eficacia y el cumplimiento de las políticas, los objetivos y los requisitos indicados, así como los aspectos e impactos que generan sus actividades contractuales. Además, participar en actividades de implementación y fomento de un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales.
18. Utilizar la plataforma BPM.gov que posee **EL AMB** para el control, la ejecución y el reporte de las actividades, debiendo hacer uso responsable del usuario y la contraseña asignados. A la terminación del contrato debe presentar en cero las actividades pendientes.
19. Elaborar informes mensuales relacionados con cumplimiento de las obligaciones específicas y generales del contrato, adjuntando los soportes respectivos por cada actividad ejecutada.
20. Manejar y utilizar cualquier información escrita, gráfica, oral o por cualquier otro medio apto para su transmisión, que le sea entregada o a la que tenga acceso, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance, que los colaboradores a su servicio y demás personas autorizadas respetarán la obligación de guardar secreto y confidencialidad sobre cualquier información recibida u obtenida. Igualmente, las partes se obligan a que la información que se suministre entre ellas durante el desarrollo del contrato será manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución.
21. Cumplir con las demás actividades necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: Con la suscripción de este contrato, **EL AMB** queda autorizado expresamente por **EL CONTRATISTA** para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los sistemas de información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes.

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

3. VALOR Y PLAZO ESTIMADOS DEL CONTRATO.

Para los efectos fiscales y legales el valor del contrato es hasta por la suma de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($22.500.000) M/cte.** entendiéndose que de dicho valor se harán los descuentos de ley.

PARÁGRAFO: En todo caso, el valor final del presente contrato será proporcional al plazo realmente ejecutado.

3.1. FORMA DE PAGO	**EL AMB** pagará al **CONTRATISTA** el valor del contrato de la siguiente forma: Mediante mensualidades vencidas, cada una por valor **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.500.000)**; previa presentación de la factura o cuenta de cobro, pago de seguridad social cuando aplique e informe de actividades, los cuales deberán ser aprobados por el supervisor del contrato.

	PARÁGRAFO PRIMERO: Para los periodos que no correspondan a mensualidades completas, se cancelará la suma proporcional al valor mensual pactado por los días de servicio efectivamente prestados. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El valor del presente contrato envuelve todos los costos y emolumentos que implique la cabal ejecución del objeto contractual. **EL CONTRATISTA** sólo tendrá derecho a los valores expresamente convenidos en el contrato.
3.2. PLAZO	El término para la ejecución del contrato corresponde a **CINCO (5) MESES**, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **PARÁGRAFO:** Cuando debido a la fecha de inicio de ejecución, el plazo del contrato sea ajustado, el valor del contrato también se entenderá ajustado de manera proporcional.
3.3. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	En el presupuesto de rentas y gastos del **AMB**, existe un Certificado de Disponibilidad Presupuestal, expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera, que se anexa al presente Estudio Previo, teniendo en cuenta que ampara el valor imputable a la vigencia fiscal 2026 para el presente proceso de contratación. **CDP NRO.** 26-00007 **FECHA DE EXPEDICIÓN** 09/01/2026 **RUBRO PRESUPUESTAL** 2.3.5.02.008.01.04.0406.0406016. **DETALLE** Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el Municipio de Bucaramanga.
3.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	El objeto del presente proceso de contratación se encuentra debidamente registrado en el Plan Anual de Adquisiciones del **AMB**, correspondiente a la vigencia fiscal 2026, bajo el siguiente Código UNSPSC. **CÓDIGO** 80111600 — **DESCRIPCIÓN** Servicios de personal temporal
3.5. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, **EL AMB** se sujeta a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015. En virtud de lo anterior, el contrato se perfecciona con su suscripción por las partes, lo cual se efectúa con la aprobación electrónica de las partes a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II. Además, el contrato requiere para su ejecución: 1) El registro presupuestal. 2) La aprobación de la garantía única de cumplimiento, si hubiera lugar. 3) La acreditación de

	que **EL CONTRATISTA** se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. En lo relacionado con la publicación del contrato, se atenderá lo dispuesto por el Decreto 019 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y el Decreto 1081 de 2015.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.

EL AMB pretende adelantar un contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, enmarcado, entre otros, en los aspectos legales que se señalan a continuación.

En primer lugar, en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se define el contrato de prestación de servicios así:

> *"Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales o jurídicas cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.*
>
> *Estos contratos no generan en ningún caso relación laboral ni prestaciones sociales. Los contratos a que se refiere este ordinal, se celebrarán por el término estrictamente indispensable".*

Además, en el literal h) del numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se contempla lo siguiente:

> *"(…) 4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales; (…)".*

Así mismo, en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se indica lo siguiente:

> *"**Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.** Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*
>
> *Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.*
>
> *La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos".*

En ese sentido, el presente Estudio Previo se elaboró en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección pertinente es contratación directa y la tipología contractual es contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión.

5. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El **Anexo nro. 1** del presente Estudio Previo corresponde al Estudio del Sector requerido para el presente proceso de contratación, documento que hace parte integral del mismo; teniendo en cuenta que contiene el análisis técnico y económico del valor estimado del contrato.

Por consiguiente, en la etapa de planeación, **EL AMB** atendió el deber de análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.

Cabe resaltar que el promedio de precios del mercado para la ejecución del objeto contractual tiene una cuantía aproximada al valor estimado del contrato, teniendo en cuenta lo que **EL AMB** históricamente ha estado pagando por servicios profesionales o de apoyo a la gestión similares.

Así mismo, el valor mensual por concepto de honorarios determinado para el presente proceso de contratación corresponde al perfil relacionado en el numeral 1.3 del presente Estudio Previo, teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto contractual.

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

Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es contratación directa, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los criterios para efectuar la escogencia de la persona son su idoneidad y/o experiencia.

De acuerdo con lo expuesto previamente, acatando los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente para los procesos de contratación directa y considerando el Estudio del Sector efectuado (**Anexo nro. 1**); resulta pertinente contratar a una persona natural, quien cumpla con el perfil relacionado en el numeral 1.3 del presente Estudio Previo.

Lo anterior obedece a que, a través de contrataciones previas similares se ha logrado satisfacer las necesidades del **AMB** expuestas en el presente Estudio Previo.

Además, el **Anexo nro. 2** del presente Estudio Previo corresponde a la Matriz de Riesgos requerida para el presente proceso de contratación, documento que hace parte integral del mismo.

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

En aras de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el CONTRATISTA constituirá a favor del AMB otorgada por un banco o una compañía de seguros lealmente establecida en Colombia, que cubra el siguiente amparo: Cumplimiento: **POR UN VALOR EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL AL PLAZO DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MÁS.**

8. INDICACIÓN SOBRE SI AL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN SON APLICABLES ACUERDOS INTERNACIONALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA COLOMBIA.

De conformidad con el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 y la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, **EL AMB** realizó el análisis respectivo con el fin de determinar los acuerdos comerciales que cobijan al presente proceso de contratación, a partir del cual se pudo constatar que en este caso no son aplicables los acuerdos internacionales o tratados de libre comercio vigentes para Colombia.

FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA
ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Se deja constancia de que el presente documento se expide en la ciudad de Bucaramanga, el día 27 de octubre de 2025. Además, el presente documento ha sido suscrito electrónicamente a través de las plataformas BPM.GOV y SECOP II, de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación pública y firma electrónica en Colombia, teniendo plena validez y efectos jurídicos, en los términos de la Resolución 000224 del 15 de agosto de 2025, expedida por el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, la Ley 80 de 1993, la Ley 527 de 1999, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1600 de 2024 y demás normatividad aplicable.

Proyectó:	Karen Casanova-Abogada CPS – AMB.
Revisó:	Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB.
Aprobó:	Stephany Soto Gomez -Secretaria General - AMB