CONTRATO N°:	CONTRATO INTERAD-511-2026
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ
CONTRATISTA:	EMPRESAS PÚBLICAS DE ZIPAQUIRÁ – EPZ- E.S.P.
NIT:	800005900-9
REPRESENTANTE LEGAL:	FRANCISCO JAVIER LEÓN QUINTANA
IDENTIFICACIÓN:	80.547.242 DE ZIPAQUIRÁ
OBJETO:	"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL APOYO, ASISTENCIA TÉCNICA Y OPERATIVA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA JURISDICCION DEL GESTOR CATASTRAL ZIPAQUIRÁ".
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR:	TRES MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.190.400.000) M/CTE.

Entre los suscritos, **DIEGO FERNANDO GUZMAN OSPINA**, mayor de edad, domiciliado en Cajicá, identificado con la cédula de ciudadanía número 11.276.240 expedida en Cajicá, en su calidad de Secretario Jurídico, debidamente posesionado el día primero (01) del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024), mediante acta de posesión No. 012, delegado para suscribir contratos bajo la modalidad de contratación directa mediante Decreto 002 del cinco (05) de enero de dos mil veintiséis (2026), quien para efectos de este contrato se denominará **EL MUNICIPIO**, por una parte; y por la otra, **EMPRESAS PÚBLICAS DE ZIPAQUIRÁ – EPZ- E.S.P.,** con Nit. 800005900-9 representada legalmente por FRANCISCO JAVIER LEÓN QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.547.242 de Zipaquirá, nombrado mediante decreto N° 016 del primero (01) de enero de 2024 quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, previa observancia y aplicación estricta en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, en la Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal c) y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo anterior, las partes celebran el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO: El objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL APOYO, ASISTENCIA TÉCNICA Y OPERATIVA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA JURISDICCION DEL GESTOR CATASTRAL ZIPAQUIRÁ",** de acuerdo con la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, la cual, para todos los efectos, hace parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO. Los documentos del Proceso forman parte del presente contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones del contrato.

SEGUNDA – ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Además de los(as) establecidos(as) en los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993, y en la propuesta, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir todas aquellas obligaciones que se deriven del clausulado del presente contrato, y que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para su correcta ejecución, las cuales se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

TERCERA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:
OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: Las obligaciones generales del contratista se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ: Las obligaciones del MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ se encuentran estipuladas en los estudios previos de la presente contratación que hacen parte integral del contrato que se aprueba por el SECOP II.

CUARTA – VALOR: El valor del presente contrato corresponde a la suma de TRES MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.190.400.000) M/CTE.

QUINTA – FORMA DE PAGO: El municipio pagará al Contratista el valor del contrato de acuerdo con su disponibilidad presupuestal, y se realizará de la siguiente manera:

Dos (2) pagos iguales del 50% cada uno, equivalentes a MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($1.595.200.000) MCTE cada uno, previa presentación de la factura y la respectiva certificación de cumplimiento.

El primer pago se realizará dentro del primer mes de inicio de la ejecución, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de todos los conceptos incluidos en la propuesta para los municipios de Cajicá y Zipaquirá. Este pago cubre el inicio y la puesta en marcha del servicio, incluyendo el licenciamiento y configuración de la solución tecnológica, la activación del Centro de Inteligencia, y la ejecución inicial de los servicios de gestión de trámites, difusión de información y observatorio inmobiliario, conforme a los valores ofertados para cada municipio.

El segundo pago, se realizará iniciando el segundo semestre, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de todos los conceptos incluidos en la propuesta para los municipios de Cajicá y Zipaquirá. Este pago cubre la continuidad y el soporte del servicio, incluyendo la operación permanente de la plataforma tecnológica, la atención de trámites, el desarrollo de las demás actividades, de acuerdo con los valores establecidos en la propuesta.

Los informes y demás documentos deben ser aprobados por el gestor catastral para el pago correspondiente.

Cada pago se realizará previa presentación del (i) informe de actividades (ii) la factura del respectivo periodo y iii) Acreditar el pago de los Aportes a la Seguridad Social en los porcentajes establecidos por la ley, así como del informe por parte del supervisor en el que certifique el cumplimiento de las actividades y obligaciones contractuales, constancia de entrega del servicio y suscripción del acta de recibo final y/o terminación.

PARAGRAFO PRIMERO: La fecha de corte para la presentación de los informes y pago del contratista será la establecida por la Alcaldía Municipal de Zipaquirá.

SEXTA – DECLARACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones a los Documentos del Proceso y recibió del Municipio de Zipaquirá respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
4. Que al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. Está a paz y salvo con sus obligaciones laborales y frente al sistema de seguridad social integral.
6. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato.

CLAUSULA SÉPTIMA – PLAZO DE EJECUCIÓN: El objeto del presente contrato deberá ejecutarse hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución. El término de ejecución deberá contarse desde la fecha del inicio través de la plataforma Secop II, previa expedición del registro presupuestal.

CLAUSULA OCTAVA – DERECHOS DEL CONTRATISTA: El contratista tendrá los siguientes derechos:

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en la cláusula 5 del presente Contrato.

CLAUSULA NOVENA – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las siguientes actividades generales:

1. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades.

2. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Municipio.
3. Presentar los informes necesarios para cada pago, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera, en caso de ser necesario.
4. Colaborar con el Municipio para que el objeto del contrato se cumpla.
5. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, emplear los elementos de trabajo adecuados.
6. Avisar oportunamente al Municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.
7. Garantizar la calidad del servicio para que el objeto del contrato se cumpla en condiciones de calidad y constituir la garantía única en los plazos otorgados, en caso de que a ello haya lugar.
8. Informar de manera oportuna cualquier cambio de domicilio.
9. Atender las observaciones del supervisor.
10. Conservar en buen estado los elementos que le sean entregados para el desarrollo del objeto contractual y devolverlos a la finalización del contrato.
11. Presentar oportunamente la factura en original y copia o cuenta de cobro, para poder efectuar los respectivos pagos, cuando corresponda.
12. Realizar el pago de los aportes de seguridad integral.

CLAUSULA DÉCIMA – DERECHOS DEL CONTRATANTE:
1. Revisar, corregir o modificar las Actas y solicitar las correcciones o modificaciones que el servicio, necesite.
2. Hacer uso de las cláusulas excepcionales del Contrato.
3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado al Municipio de Zipaquirá contratante de manera legal o contractual.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE.
1. Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato y exigir al contratista el cumplimiento de este, a través del Supervisor del contrato.
2. Cancelar al contratista el valor del presente contrato en la oportunidad aquí establecida.
3. Entregar oportunamente al CONTRATISTA la información necesaria, útil y apropiada para llevar a cabo el objeto de la presente contratación, con base en la cual desarrollará la labor encomendada. El Municipio conforme lo solicitado será el único responsable por la exactitud, contenido y veracidad de la información que entregue.
4. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.
5. Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro del término de este.
6. Coordinar con el CONTRATISTA las distintas reuniones que implique el desarrollo de la presente CONTRATACION.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESPONSABILIDAD: El CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la cláusula 2 y 3 del presente Contrato. El CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o los empleados de sus subcontratistas, al Municipio de Zipaquirá y/o a terceros en la ejecución del objeto del presente Contrato. Ninguna de las partes será responsable frente a la otra o frente a terceros por daños especiales, imprevisibles o daños indirectos, derivados de fuerza mayor o caso fortuito de acuerdo con la ley.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA – CADUCIDAD: La caducidad, de acuerdo con las disposiciones y procedimientos legamente establecidos, puede ser declarada por el Municipio de Zipaquirá cuando exista un incumplimiento grave que afecte la ejecución del presente Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA – MULTAS: En caso de incumplimiento a las obligaciones del CONTRATISTA derivadas del presente contrato, el Municipio de Zipaquirá puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones, por parte del contratista, este faculta al Municipio de Zipaquirá para que se le imponga multas sucesivas, equivalentes al 1% del valor total del contrato, hasta un monto total del 10% del valor total del mismo, dependiendo de la gravedad del incumplimiento. El

pago o la deducción de las multas no exonerarán al contratista de su obligación de ejecutar el contrato y de las demás responsabilidades y obligaciones del mismo. Estas multas se causarán hasta cuando el contratista demuestre que ha tomado las medidas necesarias y suficientes para corregir el incumplimiento a satisfacción del supervisor asignado. Si pasaren más de treinta (30) días calendario sin que se hayan tomado las medidas a que se refiere este numeral, o si hubiere transcurrido el plazo fijado por el supervisor al contratista sin que se hayan obtenido los resultados exigidos, el municipio podrá declarar la caducidad del contrato.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – CLÁUSULA PENAL: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, el CONTRATISTA debe pagar al Municipio de Zipaquirá a título de indemnización, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que el Municipio de Zipaquirá adeude al CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.
PARÁGRAFO: El valor de la multa y la cláusula penal pecuniaria ingresarán al Tesoro del Municipio de Zipaquirá y podrá ser tomado directamente de los saldos a su favor si los hubiere o de la garantía constituida, y si esto no fuere posible se cobrará por la vía judicial, de conformidad con las normas pertinentes.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS DERECHOS DEL CONTRATANTE: Teniendo en cuenta la naturaleza del objeto a contratar, el valor, la forma de pago y las características de ejecución contractual, se considera no necesaria la exigencia de garantías alguna al contratista, estableciéndose que no existe riesgo alguno, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA – INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA es una persona independiente del Municipio de Zipaquirá, y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Municipio ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA – CESIONES: El CONTRATISTA no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente contrato sin la autorización previa, expresa y escrita del Municipio de Zipaquirá. En consecuencia, el Contratista se obliga a informar oportunamente al Municipio de Zipaquirá de esta y solicitar su consentimiento. Si la operación pone en riesgo el cumplimiento del contrato, el Municipio podrá exigir al Contratista, sus socios o accionistas una garantía adicional a la prevista en la cláusula 16 del presente Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA – INDEMNIDAD: El CONTRATISTA se obliga a indemnizar al Municipio de Zipaquirá con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne al Municipio de Zipaquirá de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente contrato. El Contratista mantendrá indemne al Municipio de Zipaquirá por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA – CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y el Municipio de Zipaquirá con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. Las controversias que no

puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán empleado la siguiente opción: Conciliación: Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio que se surtirá ante la procuraduría delegada para este asunto, previa solicitud de conciliación elevada individual o conjuntamente por las Partes. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la jurisdicción contencioso administrativo.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – NOTIFICACIONES: Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

ALCALDÍA DE ZIPAQUIRÁ	CONTRATISTA
Nombre: LITZY STELLA CHAVEZ GÓMEZ	Nombre: FRANCISCO JAVIER LEÓN QUINTANA
Cargo: Secretaria de Hacienda	Cargo: Gerente EMPRESAS PUBLICAS DE ZIPAQUIRA EPZ-ESP
Dirección: Carrera 7 No 4-11	Dirección: Carrera 15 N 1 Sur-11 Zipaquirá
Ciudad: Zipaquirá	Ciudad: Zipaquirá
Teléfono: 5939150 ext. 146	Teléfono: 601 8519696 - 3114498338

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA – SUPERVISIÓN: La supervisión se ejercerá de conformidad con lo establecido en el documento de los estudios previos de la presente contratación, que hacen parte integral del contrato que se aprueba en el SECOP II y de acuerdo con las atribuciones conferidas en la Resolución 165 de 29 de mayo de 2018, "Mediante la cual se adopta el manual de supervisión e interventoría", que será ejercida por STELLA VELÁSQUEZ RAMÍREZ, Profesional Especializado, de la Secretaría de Hacienda y/o a quien haga sus veces, y como se señala en el SECOP II.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA – ANEXOS DEL CONTRATO: Hacen parte integrante de este contrato los siguientes documentos:

1. Los estudios previos.
2. La oferta presentada por el Contratista.
3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales.
4. Certificado de disponibilidad presupuestal.
5. Los demás documentos del expediente contractual.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA – PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma de las partes. Para su ejecución requerirá de la aprobación de la garantía de que trata la cláusula 16 del presente Contrato, siempre y cuando haya sida requerida, así como del correspondiente registro presupuestal como requisitos para la firma del acta de inicio.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA – REGISTRO Y APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El gasto que ocasione el presente contrato se pagará con cargo:

NUMERO DE CDP	FECHA	RUBRO	NOMBRE	FUENTE	VALOR	VALOR DE APROPIACIÓN
2026000719	21-01-2026	23010406003010060042.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	2403 SGP-LIBRE INVERSION	$946.400.000	$946.400.000
		23010406003010060042.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE	3212 CONTRATO 591 DE 2025	$2.244.000.000	$2.244.000.000

Dependencia:	Elaboró:	Revisó:	Aprobó:	Ruta del Documento:
Secretaría Jurídica	Diana Esperanza Prieto R. Profesional Universitario	DIEGO FERNANDO GUZMAN COLINA SECRETARIO JURIDICO	DIEGO FERNANDO GUZMAN COLINA SECRETARIO JURIDICO	411f2ad72996ae8a187e020c7ed349026815a4826716794d58c98d3

			PRODUCCION			
				TOTAL	**$3.190.400.000**	**$3.190.400.000**

El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – CONFIDENCIALIDAD: Todos los datos e informaciones a las cuales tuviere acceso el contratista durante la ejecución del contrato serán mantenidos en forma confidencial. Esta confidencialidad será continua y no vence ni por terminación, ni por caducidad del contrato. El desconocimiento de este deber de confidencialidad será considerado como incumplimiento grave que puede dar lugar a declarar la terminación del contrato y/o declaratoria de caducidad según el caso.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Municipio de Zipaquirá, lo cual no obsta para que se preste el servicio cuando se requiera desplazándose a otro lugar.

CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA – GASTOS DE ESTAMPILLAS: EL CONTRATISTA queda exento de pagar el valor de las estampillas contenidas en el Estatuto Tributario Municipal, así como los demás impuestos, tasas y contribuciones existentes.

CLAUSULA TRIGÉSIMA – LIQUIDACIÓN. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012 y el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, la liquidación del contrato se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. Si el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO: El supervisor del contrato deberá en el informe final de supervisión realizar el balance financiero del contrato.

CLAUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA – TERMINACIÓN ANTICIPADA.

1. Si el CONTRATISTA no presenta los requisitos para la legalización y ejecución del contrato en el término descrito en el presente documento, contado a partir de la fecha de la suscripción de éste, el mismo se dará por terminado, quedando facultado EL MUNICIPIO para adjudicar y suscribir con persona distinta la cual reúna las calidades requeridas;
2. POR MUTUO ACUERDO ENTRE LAS PARTES: Las partes en cualquier momento de la ejecución del plazo del contrato, podrán convenir de mutuo acuerdo dar por terminado el mismo;
3. TERMINACIÓN UNILATERAL: EL MUNICIPIO, mediante acto administrativo debidamente motivado, dispondrá la terminación unilateral del contrato, en los sucesos señalados en los artículos 17 y 18 de la Ley 80 de 1993; así como en los demás casos contemplados en la Ley.

CLAUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA – NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se sujetará a la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, y reglamentadas por el Decreto 1082 DE 2015 y en las materias no reguladas dicha normatividad, a las disposiciones civiles y comerciales. Se aplicará la legislación comercial cuando el contrato tenga el carácter de mercantil de acuerdo con los artículos 20, 21 y 22 del Código de Comercio; en caso contrario se aplicará la legislación civil.

CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA – PUBLICACIÓN: El MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ deberá publicar el presente contrato en el SECOP II de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

CLAUSULA TRIGÉSIMA CUARTA – PARTICIPACIÓN COMUNITARIA: Para efectos del control y vigilancia de la gestión pública, las asociaciones cívicas, comunitarias, profesionales, o de utilidad común, podrán acceder a los documentos que hacen parte del presente contrato quedando a su disposición para ser consultados.

ANEXO 1

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ASISTENCIA TECNOLÓGICA:

1. SERVICIOS DE COMPUTACION EN LA NUBE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ COMO GESTOR CATASTRAL.

1.1 Licenciamiento de uso en modalidad SaaS (Software as a Service) de un Sistema de Información y Gestión Catastral para la administración de los predios jurisdicción del Gestor Catastral, la solución tecnológica debe alojar y administrar las aplicaciones y los datos en la nube, debe permitir que el acceso de los usuarios se realice a través de internet.

a. La base de datos de la solución tecnológica estará estructurada bajo estándares del modelo LADM- COL en la versión vigente emitida por el IGAC, permitiendo la totalidad de las variables que componen el modelo (de carácter alfanumérico y geográfico) y manteniendo la estructura, relaciones y dominios que lo componen; de tal manera que, además, se permitan los procesos de cargue y descargue masivo de la información catastral y administración en general de manera estandarizada (conforme a los roles de usuario).
b. Sus parámetros de funcionamiento son modulares, de manera que, permitan facilitar su administración dependiendo la caracterización de usuarios y los roles definidos.
c. Con módulos embebidos para la administración, edición y visualización de la información catastral (alfanumérica y geográfica) enmarcado en los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, con enfoque multipropósito. El sistema de información catastral se compone por los siguientes módulos principales:

Inicio: Permite al usuario regresar a la visualización principal de la plataforma y volver a las opciones principales del menú.
Administración: Permite al usuario con rol administrador, personalizar las configuraciones por defecto, en cuanto a parámetros transversales del sistema como asignación de roles y componentes, flujos de gestión catastral, configuración de fechas estimadas de respuesta, o determinación del rango de valores en los cuales puede variar el NUPRE y la cédula catastral para su generación, además de todas aquellas configuraciones transversales que puedan ser susceptibles de modificación con el paso del tiempo.
Control de Actividades: Permite a los usuarios de los diferentes roles que están inmersos en las gestiones catastrales controlar todas las actividades, asignaciones, estado y demás variables relacionadas con la ejecución de los procesos de conservación catastral. De tal manera que, un usuario pueda consultar por cualquier actividad asignada, conocer sus actividades asignadas y ser notificados de los cambios de estado de las mismas, y desde el rol de usuario coordinador, realizar asignación y seguimiento de actividades a los miembros de su componente.
Trámites: Permite a los usuarios desde la radicación de un trámite catastral (información del solicitante, solicitud y documentación requerida), la gestión catastral en los respectivos aspectos de la ficha predial (solicitud de visita y/o edición en fichas prediales borrador), consulta de información (trámites por predio, o trámites por radicado), generación de formularios y/o resoluciones, hasta la notificación en caso de ser requerida.
Gestión de Información Geográfica: Permite a los usuarios con un rol especifico, consultar la información catastral y de referencia (de tipo vectorial y raster), disponible en el visor geográfico; así mismo, realizar ediciones geográficas a través de editor externo y la posterior validación de topología (reglas y errores), así como también la visualización de los cambios geográficos realizados.
Gestión del Observatorio Inmobiliario: Permite a los usuarios con el rol especifico, organizar y clasificar la información producto de la dinámica inmobiliaria del territorio jurisdicción del Gestor Catastral; consolidar información de materiales de construcción y tipologías constructivas, además de la visualización del mercado inmobiliario a través de un visor geográfico y tablero de control.
Reportes: Permite a los usuarios de determinado rol generar diferentes tipos de reportes parametrizados.

1.2 Disposición del Portal WEB de Catastro como servicio complementario al Sistema de Información y Gestión Catastral, mismo que posee los siguientes componentes:

a. Geoportal Catastral.

b. Sección de Gestión Catastral en Línea:

- Servicios catastrales con registro: consulta certificado catastral, consulta ficha catastral, trámite catastral en línea y Peticiones, quejas, reclamos, sugerencia y denuncias PQRSD.
- Servicios catastrales sin registro: consulta cédula catastral, consulta NUPRE (Número único predial), consulta nomenclatura catastral, consulta del estado de un trámite, descarga de Certificaciones y preguntas frecuentes.

c. Sección de Datos Abiertos (contiene la información física, jurídica y económica pública de los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral)
d. Sección de Observatorio Inmobiliario Catastral.

- Sección de información al ciudadano para la visualización de la información del mercado inmobiliario a través de boletines y tablero de control geográfico.
- Sección de registro y acceso de usuarios para constructoras, inmobiliarias y agremiaciones especializadas en el sector, a través del cual realicen el cargue de información al formulario dispuesto para tal fin.
- Integración con el observatorio del IGAC.

e. Información de contacto y guía de uso del recurso web.

1.3 Soporte técnico al Sistema de Información y Gestión Catastral y Portal WEB de Catastro, con el fin de permitir al gestor catastral el correcto uso de las plataformas y la rápida atención de posibles incidentes:

a. Soporte técnico nivel 1: disposición de un profesional para la correcta gestión de incidentes del sistema y/o portal web de catastro, durante la ejecución de labores operativas catastrales.
b. Soporte técnico nivel 2: realización de mesas de ayuda (Help Desk) en línea, con el fin de realizar evaluaciones del sistema y/o el portal web de catastro, con el gestor catastral y los líderes de la operación, cuando sea escalado por el soporte técnico de nivel 1.

1.4 Hosting WEB del Sistema de Información y Gestión Catastral y el Portal WEB de Catastro para el alojamiento en servidor de las plataformas tecnológicas y la información alojada en ellas.

a. Disposición de servidor web (Cloud) para el alojamiento del sistema de información y gestión catastral, así como de la información producto de los procesos de conservación catastral en la jurisdicción del gestor y el portal web de catastro.

1.5 Mantenimiento del Sistema de Información y Gestión Catastral, así como del Portal WEB de Catastro, con el fin de conservar la funcionalidad de las soluciones tecnológicas en consonancia con las actividades diarias de la operación catastral.

a. Actualización de las funcionalidades del sistema de información y gestión catastral y del portal web de catastro, cuando los mismos requieran actualización de acuerdo con los requerimientos realizados por el gestor catastral y evidenciado por el soporte técnico nivel 1 y 2, durante la ejecución de la operación catastral.
b. Corrección de errores y/u optimización del funcionamiento del sistema, cuando se identifique por parte del soporte técnico dicha necesidad.
c. Mejoras del producto en niveles de funcionalidad, administración y seguridad, en los casos en que se requiera y de acuerdo con los requerimientos del gestor catastral en concordancia con los requerimientos operativos de la gestión catastral identificados por el soporte técnico.
d. Generación de contenido para el portal web de catastro del gestor catastral con el fin de mantener actualizada la información en él dispuesta

2. GENERACIÓN DE INSUMOS Y GESTIÓN DE TRÁMITES DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LOS PREDIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ GESTOR CATASTRAL.

De acuerdo al decreto 148 de 2020 el proceso de conservación catastral. Es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. Para la generación de insumos que permitan cumplir con el objeto de la conservación catastral desde el enfoque multipropósito, se deben ejecutar las siguientes actividades:

a) Apoyo a la atención presencial a usuarios (propietarios, poseedores o representantes) que requieran consultas técnicas en referencia a los servicios catastrales ofertados por el gestor catastral y/o consultas en el sistema de información y gestión catastral.
b) Apoyo recepción y radicación de trámites catastrales interpuestos por los usuarios a través del sistema de información catastral.
c) Revisión y validación de la documentación requerida para la correcta gestión de cada trámite interpuesto en los centros de gestión catastral dispuestos para tal fin.
d) Ejecución de procesos de oficina para dar trámite a las mutaciones, a través de la actualización de la ficha predial y la grabación de los cambios en la base de datos catastral, generando archivos planos o bases de datos para hacer entrega a las secretarias de hacienda de los municipios.
e) Realización de los cambios geográficos y alfanuméricos en la base de datos catastral estructurada bajo el modelo de transición LADM-COL, de acuerdo con el procedimiento técnico para cada trámite, en los casos en que se requiera.
f) Determinación del valor de avalúo catastral de los bienes inmuebles cuando el trámite lo requiera.
g) Determinación del avalúo catastral de los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral, que requieran del proceso para la entrega a la Secretaría de Hacienda para la liquidación del impuesto predial.
h) Elaboración de certificaciones catastrales y demás documentos requeridos por los usuarios de acuerdo con el trámite catastral radicado.
i) Proyección de actos administrativos y respuestas de acuerdo con el tipo de trámite. Elaboración de productos cartográficos catastrales del territorio bajo los estándares nacionales e internacionales.
j) Elaboración de planos catastrales y salidas gráficas en formato digital cuando la solicitud del usuario lo requiera.
k) Proyección y notificación dentro del marco jurídico y técnico catastral de las respuestas de PQRS y recursos.
l) Apoyo a la recepción y atención de llamadas de usuarios para la gestión de inquietudes, comentarios, sugerencias o PQRS, en el marco de la gestión catastral multipropósito del municipio.
m) Servicio de organización documental de la información catastral de los predios jurisdicción del gestor catastral.
n) Gestión y actualización del observatorio inmobiliario.
o) Actividades de integración con el sistema de gestión de calidad de la entidad.
p) Apoyo en la elaboración de insumos del proceso de promoción y difusión catastral del gestor catastral.
q) Cálculo, ajuste y liquidación de las bases gravables de los predios jurisdicción del gestor catastral.
r) En el proceso de conservación catastral se realizará la gestión para los trámites de Inscripción o Modificación del Reglamento de propiedad Horizontal, Nuevas Edificaciones o Construcciones y Demoliciones e Inscripción de Predio o Mejora, de hasta 50 unidades prediales sometidas a régimen de propiedad horizontal – RPH, de forma mensual.
s) Con el fin de ejecutar correctamente las actividades descritas, dispondrá del siguiente equipo de trabajo mínimo requerido cuyos soportes serán entregados una vez iniciado el contrato

3. OPERACIÓN DEL CENTRO DE INTELIGENCIA ESPACIAL DE LOS PREDIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ – GESTOR CATASTRAL.

La operación del Centro de Inteligencia Espacial tiene como finalidad la integración, análisis, y generación de insumos técnicos derivados de la información geográfica, alfanumérica y estadística catastral de los predios a cargo del Municipio de Zipaquirá, en su calidad de Gestor Catastral, como soporte a la toma de decisiones institucionales y a la correcta prestación del servicio público catastral:

a. Integración, administración y actualización permanente de la información geográfica catastral y cartografía base de los predios jurisdicción del Municipio de Zipaquirá, garantizando su interoperabilidad con el Sistema de Información y Gestión Catastral.
b. Análisis espacial de la información catastral para la identificación de inconsistencias, detección de cambios territoriales, control de variaciones físicas, jurídicas y económicas de los predios.

c. Generación de productos geoespaciales y analíticos como mapas temáticos, análisis territoriales y reportes técnicos que sirvan de apoyo a los procesos de conservación catastral y a la toma de decisiones del Gestor Catastral.
d. Soporte técnico a los trámites catastrales mediante análisis geográfico y validación espacial de la información asociada a mutaciones catastrales, incorporaciones prediales y actualizaciones de la base catastral.
e. Desarrollo y actualización de tableros de control geográficos y reportes espaciales que consoliden indicadores operativos, estadísticos y territoriales del servicio público catastral del Municipio de Zipaquirá.
f. Articulación de la información generada con las dependencias municipales que requieran insumos territoriales, especialmente para fines de planeación, control fiscal y gestión tributaria.
g. Custodia, respaldo y control de calidad de la información geoespacial producida en el marco de la operación del Centro de Inteligencia Espacial

4. DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ – GESTOR CATASTRAL

El componente de difusión de la información tiene como finalidad garantizar el acceso, comprensión y uso adecuado de la información catastral asociada a los predios a cargo del Municipio de Zipaquirá, en su calidad de Gestor Catastral, en el marco del catastro multipropósito, asegurando que toda información divulgada sea consistente, veraz, actualizada y acorde con los lineamientos técnicos, jurídicos y administrativos definidos por el Gestor Catastral.

Para tal efecto, se desarrollarán las siguientes actividades, **las cuales deberán contar con la aprobación previa, expresa y documentada del Gestor Catastral del Municipio de Zipaquirá** antes de su publicación, divulgación o socialización:

a) Elaboración de contenidos informativos relacionados con el servicio público catastral, los trámites catastrales, los procesos de conservación catastral, y los derechos y deberes de los usuarios, los cuales deberán ser sometidos previamente a revisión y aprobación del Gestor Catastral.
b) Actualización, mantenimiento y publicación de información en el Portal Web de Catastro del Municipio de Zipaquirá, incluyendo guías, instructivos, comunicados, boletines, preguntas frecuentes y material pedagógico, previa validación y autorización del Gestor Catastral.
c) Diseño y producción de piezas informativas digitales y/o impresas orientadas a la difusión de información catastral, cambios normativos, operativos o procedimentales, cuya divulgación estará condicionada a la aprobación previa del Gestor Catastral.
d) Apoyo a la divulgación de información relacionada con procesos de conservación catastral, resultados de la gestión catastral y demás actuaciones del Gestor Catastral, garantizando que el contenido difundido corresponda a información oficialmente validada y autorizada.
e) Elaboración de boletines informativos, reportes periódicos y demás productos de difusión que consoliden información relevante del comportamiento catastral del municipio, los cuales deberán ser revisados y aprobados por el Gestor Catastral antes de su publicación.
f) Apoyo a jornadas de socialización, capacitaciones, talleres o eventos informativos dirigidos a la ciudadanía, constructoras, inmobiliarias, agremiaciones y demás actores del sector inmobiliario, siempre que el contenido, alcance y material de apoyo cuenten con la aprobación previa del Gestor Catastral.
g) Coordinación permanente con el Gestor Catastral para asegurar la coherencia técnica, jurídica y administrativa de la información a difundir, evitando la divulgación de información no autorizada, preliminar o en proceso de validación.
h) Registro documental de las aprobaciones otorgadas por el Gestor Catastral, dejando evidencia de la autorización previa para cada actividad de difusión realizada, como parte de los soportes del contrato.

5. OPERACIÓN Y GESTIÓN DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO CATASTRAL DE LOS PREDIOS A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ – GESTOR CATASTRAL.

El Observatorio Inmobiliario Catastral tiene como finalidad consolidar, analizar y divulgar información relacionada con la dinámica del mercado inmobiliario de los predios a cargo del Municipio de Zipaquirá, en su calidad de Gestor Catastral, como insumo estratégico para la gestión catastral multipropósito y la planificación territorial.

Para el desarrollo de este componente, se ejecutarán las siguientes actividades:

- **a)** Recolección, organización y actualización de información del mercado inmobiliario de los predios a cargo del Gestor Catastral Municipio de Zipaquirá, incluyendo valores de suelo, costos de construcción, tipologías constructivas y comportamiento de transacciones inmobiliarias.
- **b)** Administración y actualización de la base de datos del Observatorio Inmobiliario, garantizando su integración con la información catastral, geográfica y estadística de los predios a cargo del Gestor Catastral Municipio de Zipaquirá.
- **c)** Análisis técnico de la información inmobiliaria para la identificación de tendencias, variaciones de valor y comportamientos espaciales del mercado inmobiliario local.
- **d)** Elaboración de boletines, informes técnicos y productos analíticos del Observatorio Inmobiliario, con enfoque territorial y multipropósito.
- **e)** Publicación y visualización de la información del Observatorio Inmobiliario a través del Portal Web de Catastro y de los visores geográficos dispuestos por el Gestor Catastral.
- **f)** Suministro de insumos técnicos al proceso de determinación y actualización de avalúos catastrales de los predios a cargo del Gestor Catastral Municipio de Zipaquirá
- **g)** Atención y acompañamiento técnico a usuarios especializados (constructoras, inmobiliarias y agremiaciones) para el registro, cargue y consulta de información en los módulos dispuestos del Observatorio Inmobiliario.

ANEXO 2
PRESUPUESTO DEL CONTRATO

CONCEPTO	UNIDAD	VALOR TOTAL
LICENCIAMIENTO DE UNA SOLUCIÓN TECNOLÓGICA PARA LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL	GL	$800.000.000
GESTIÓN DE TRÁMITES	GL	$590.400.000
OPERACIÓN DEL CENTRO DE INTELIGENCIA ESPACIAL	GL	$420.000.000
CENTRO DE INTELIGENCIA	GL	$300.000.000
DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN	GL	$540.000.000
OBSERVATORIO INMOBILIARIO	GL	$540.000.000
VALOR TOTAL		$3.190.400.000

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: TRES MIL CIENTO NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.190.400.000) M/CTE.