DATOS DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha del Estudio Previo:	**SEPTIEMBRE DE 2026**
Dependencia Solicitante:	**SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**
Nombre del funcionario:	**JOSE MOLINA NATERA**
Cargo:	**ASESOR GRADO 105-02**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN **1.1 GENERALIDADES DE LA ENTIDAD**	El Área Metropolitana de Barranquilla, fue crea por la Ordenanza No 028 del 10 de diciembre de 1981 de la Asamblea del Departamento del Atlántico, mediante la cual se autorizó el funcionamiento del Área Metropolitana de Barranquilla compuesta por los municipios de Barranquilla, Puerto Colombia, Soledad y Malambo y cuyo núcleo principal será Barranquilla. La Ley 1625 de 2013, expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas, en la cual se establece: **Artículo 2°. Objeto de las Áreas Metropolitanas.** Las Áreas Metropolitanas son entidades administrativas de derecho público, formadas por un conjunto de dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo, vinculados entre sí por dinámicas e interrelaciones territoriales, ambientales, económicas, sociales, demográficas, culturales y tecnológicas que para la programación y coordinación de su desarrollo sustentable, desarrollo humano, ordenamiento territorial y racional prestación de servicios públicos requieren una administración coordinada. **Artículo 3°. Naturaleza jurídica.** Las Áreas Metropolitanas están dotadas de personería jurídica de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio, autoridad y régimen administrativo y fiscal especial. **Artículo 6°. Competencias de las Áreas Metropolitanas.** Son competencias de las Áreas Metropolitanas sobre el territorio puesto bajo su jurisdicción, además de las que les confieran otras disposiciones legales, las siguientes: a) Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman; b) Racionalizar la prestación de servicios públicos a cargo de los municipios que la integran, y si es del caso, prestar en común algunos de ellos; podrá participar en su prestación de manera subsidiaria, cuando no exista un régimen legal que

	regule su prestación o cuando existiendo tal regulación, se acepte que el área metropolitana sea un prestador oficial o autorizado; c) Ejecutar obras de infraestructura vial y desarrollar proyectos de interés social del área metropolitana; d) Establecer en consonancia con lo que dispongan las normas sobre ordenamiento territorial, las directrices y orientaciones específicas para el ordenamiento del territorio de los municipios que la integran, con el fin de promover y facilitar la armonización de sus Planes de Ordenamiento Territorial.
2. JUSTIFICACIÓN	El Acuerdo Metropolitano No 001-17 del 16 de agosto de 2017 adopta la Estructura Orgánica del Área Metropolitana de Barranquilla, estableciendo las funciones claves y principales que deben desarrollar las diferentes dependencias que hacen parte de la estructura orgánica. El artículo 25 del Acuerdo Metropolitano 001-17 de 2017, establece que la Subdirección de Planeación Territorial tiene como misión: “planificar, organizar, dirigir y controlar el desarrollo armónico integrado del territorio de los municipios que conforman el área metropolitana de Barranquilla, mejorando la calidad de vida de los habitantes. Mediante la formulación, viabilización y ejecución de proyectos de alto impacto metropolitano, en concordancia con la normatividad constitucional, legal y reglamentaria vigente.” La Subdirección de Planeación territorial de conformidad con las funciones asignadas en la Acuerdo 001 de 2017 artículo 26, tiene entre como funciones claves las siguientes: ● Formular, coordinar y actualizar las políticas, planes, programas y proyectos de carácter metropolitano, enmarcadas dentro de la normatividad legal vigente. ● Apoyar a todos los procesos de la entidad en la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos institucionales, de conformidad con la plataforma estratégica definida. ● Liderar la formulación y adopción de políticas de ordenamiento territorial metropolitano, conforme a las directrices establecidas en la entidad. Así mismo, la misma norma le asigna las siguientes funciones principales a esta dependencia: ● Liderar la formulación, revisión y ajuste del plan integral de desarrollo metropolitano (PIDM) de conformidad con las disposiciones legales y la realidad territorial de los municipios bajo la jurisdicción del Área Metropolitana de Barranquilla. ● Elaborar, revisar y ajustar las directrices metropolitanas establecidas en la normatividad vigente y alineadas con las necesidades y expectativas de la comunidad de los municipios del área Metropolitana de Barranquilla.

- Viabilizar los proyectos formulados y/o recibidos en la entidad de acuerdo a los lineamientos normativos y técnicos establecidos.
- Determinar los componentes del plan anual y plurianual de inversiones de acuerdo a las normas legales establecidas.
- Verificar y hacer seguimiento a los planes de acción de los procesos de la entidad de acuerdo con el sistema de gestión implementado.
- Identificar, formular, revisar y coordinar los proyectos de impacto metropolitano de acuerdo a las necesidades del territorio bajo su jurisdicción.
- Elaborar e identificar el diagnóstico de los recursos necesarios para el buen funcionamiento de la entidad, atendiendo la normatividad vigente.
- Formular, revisar y ajustar las directrices metropolitanas establecidas en la normatividad vigente.
- Formulario y adoptar el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) de acuerdo a lo estipulado en los lineamientos del sistema nacional de Planeación.
- Identificar los hechos metropolitanos enmarcados en la ley de áreas metropolitanas, atendiendo a la realidad económica, social y ambiental de los territorios bajo jurisdicción de la entidad.
- Coordinar la concertación y consulta de la revisión de los Planes de Ordenamiento Municipales y Distritales en lo relacionado a los hechos metropolitanos, de conformidad con la normatividad vigente.
- Convocar, coordinar y dirigir el Consejo Metropolitano de Planificación Territorial de acuerdo a la ley de áreas metropolitanas.

AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA COMO GESTOR CASTASTRAL HABILITADO

El marco jurídico del nuevo modelo catastral, establecido por la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022) y refrendado por la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Art. 43), define la gestión catastral como un servicio público estatal. Este servicio comprende operaciones técnicas y administrativas orientadas a la gestión eficiente de la información catastral con enfoque multipropósito, facilitando servicios y trámites a la ciudadanía, fortaleciendo la seguridad jurídica de la propiedad inmueble, consolidando los fiscos locales y apoyando los procesos de planeación territorial con perspectiva intercultural.

Bajo este modelo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante Resolución 602 del 25 de junio de 2020, habilitó al Área Metropolitana de Barranquilla como gestor catastral. Esta designación faculta a la entidad para ejecutar procesos de formación, actualización y conservación catastral, ya sea directamente o a través de operadores catastrales. Estos procesos son fundamentales para mantener una radiografía predial precisa del territorio en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos.

El Área Metropolitana de Barranquilla, además de su rol como gestor catastral, está capacitada para brindar apoyo técnico a otras entidades territoriales en la implementación del enfoque catastral multipropósito. Su experiencia y metodología permiten apoyar actividades como la gestión predial, planificación urbana y fortalecimiento económico municipal, mediante el procesamiento y análisis de información geográfica y alfanumérica del territorio.

Que el ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA - AMB y EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA identificaron un escenario de cooperación para la promoción de la gestión catastral, en el fortalecimiento institucional y administrativo del DISTRITO de cara a las experiencias y avances materializados por el área metropolitana. Es por ello por lo que suscribieron el CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN No. CD-SHD-CONVINT-001-2024 que tiene por objeto: «AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y HUMANOS ENTRE EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y EL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, PARA LA TRANSFERENCIA DE CONOCIMIENTOS Y EXPERIENCIA EN MATERIA DE LOS PROCESOS CATASTRALES.»

Que en la cláusula segunda del convenio de cooperación precitado se pactaron entre otros, los siguientes objetivo: “d) Intercambiar conocimientos que estén relacionados con las acciones exitosas ejecutadas por el Área Metropolitana de Barranquilla, en otros municipios que sirvan de referencia para afianzar los procesos que pueda adelantar el Distrito de Cartagena respecto a la implementación del servicio público de gestión catastral (organizacional, tecnológico, información técnica y financiera) y el fortalecimiento fiscal (recaudo predial, ICA y nuevas rentas).

Que, el día 13 de diciembre de 2024, las partes arriba enunciadas, por medio de la plataforma transaccional del SECOP II, aprobaron electrónicamente el Contrato No. CD-SPD-CONTINT-002- 2024, cuyo objeto es PRESTAR LOS SERVICIOS DE GESTOR PARA LA EJECUCIÓN DE LA FASE DE OPERACIÓN DE LOS COMPONENTES CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DEL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL MULTIPROPÓSITO EN EL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, con un plazo de ejecución de TRES (3) AÑOS contados a partir de la fecha de suscripción de este, previa expedición del registro presupuestal, acta de inicio y aprobación de garantías y hasta 31 de diciembre de 2027, con el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, y por un valor inicial de VEINTIOCHO MIL MILLONES DE PESOS ($28.000.000.000).

Que, en atención a la necesidad identificada por el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias de fortalecer los procesos de gestión, fiscalización y recaudo de los tributos territoriales, el Área Metropolitana de Barranquilla – AMB, en su condición de entidad pública, gestor catastral habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC–

	y actual ejecutor del Contrato Interadministrativo No. CD-SPD-CONTINT-002-2024, presentó propuesta técnica y económica para la ejecución de actividades especializadas orientadas al fortalecimiento de la gestión tributaria distrital, la cual fue objeto de evaluación por la Entidad y se encontró ajustada a la necesidad identificada, a los objetivos del proyecto y a las capacidades técnicas e institucionales requeridas para su ejecución. Que entre el Distrito de Cartagena de Indias y el Área Metropolitana de Barranquilla suscribieron la Adición No.1 al Contrato No. CD-SPD-CONTINT-002- 2024 para el fortalecimiento institucional a través del acompañamiento y apoyo transversal al proceso de fiscalización y fortalecimiento tributario distrital, para lo cual el contratista deberá entregar productos verificables consistentes en: (i) informes periódicos de gestión conforme al cronograma; (ii) informes de visitas y operativos de fiscalización con el detalle de contribuyentes verificados y resultados obtenidos; (iii) bases de datos y herramientas de seguimiento de contribuyentes debidamente depuradas y actualizadas; (iv) informes de apoyo a los programas de fiscalización de contribuyentes inexactos y omisos respecto del ICA/ICAT, ReteICA, Sobretasa a la Gasolina e Impuesto de Delineación Urbana; (v) informes de las campañas de cultura tributaria en el Distrito de Cartagena de Indias; (vi) insumos técnicos para la conservación de la información catastral multipropósito; y (vii) un informe final consolidado con resultados, hallazgos y recomendaciones orientadas a la ampliación y depuración de la base de contribuyentes, el mejoramiento del cumplimiento voluntario y la disminución de la evasión, elusión y omisión tributaria. De acuerdo con los documentos del proyecto y los antecedentes de fiscalización del Distrito, se evidencia la necesidad de fortalecer la identificación y caracterización territorial de los inmuebles y de las actividades económicas efectivamente desarrolladas en ellos, mediante procedimientos de reconocimiento y levantamiento de información que guardan correspondencia con las metodologías propias de la gestión catastral multipropósito. Este ejercicio permitirá contrastar las condiciones físicas, funcionales y económicas observadas en campo con la información disponible en las bases institucionales, identificar posibles contribuyentes omisos o no registrados y generar información estructurada que sirva como insumo tanto para la gestión territorial y catastral como para orientar las actuaciones de control, fiscalización y recaudo del Impuesto de Industria y Comercio - ICA y sus complementarios. Para atender dicha necesidad se requiere ejecutar actividades especializadas de barrido predial, reconocimiento territorial, levantamiento de información en campo y verificación económica y tributaria, comprendiendo la identificación, ubicación e individualización de los inmuebles existentes en las áreas priorizadas, la caracterización de sus usos y destinos económicos, la identificación de establecimientos de comercio y unidades económicas, la aplicación de

encuestas estructuradas y la captura de evidencias fotográficas y registros georreferenciados.

Estas actividades deberán permitir establecer la correspondencia entre la realidad física y económica observada en cada inmueble y la información existente en las bases oficiales, así como documentar las diferencias, novedades o inconsistencias identificadas para su posterior validación y aprovechamiento dentro de los procesos de gestión catastral, actualización de información territorial y fiscalización tributaria que correspondan.

La ejecución del componente de campo constituye la fuente primaria de información predial, territorial y económica del proyecto y, por tanto, deberá desarrollarse bajo criterios uniformes de cobertura, identificación predial, calidad, integridad, consistencia, georreferenciación, trazabilidad y seguridad de la información.

Los registros obtenidos deberán permitir la asociación de cada unidad económica con el inmueble en el cual desarrolla su actividad y ser objeto de revisión, clasificación y entrega estructurada, de manera que puedan ser aprovechados por el AMB y por los demás contratistas vinculados a la Adición No. 1 en los procesos de depuración y procesamiento de información, consolidación del Inventario Predial Económico y Tributario, implementación del Visor Web Geográfico y, cuando técnicamente corresponda, como insumo para la identificación de novedades susceptibles de análisis dentro de los procesos de conservación de la información catastral multipropósito, además de los demás productos previstos en la propuesta integral.

En consecuencia, el contratista deberá articular técnica, metodológica y operativamente sus actividades con los demás contratistas que designe el AMB, atendiendo los protocolos de identificación predial, estructuras y diccionarios de datos, estándares de georreferenciación, mecanismos de intercambio de información, cronogramas y criterios de validación y calidad definidos por la supervisión.

Esta articulación deberá garantizar que los insumos producidos en campo sean interoperables y puedan integrarse oportunamente a las bases geográficas y alfanuméricas, fichas prediales, inventarios, herramientas de consulta y demás productos generales del proyecto.

Lo anterior no implica que el contratista asuma las competencias propias del AMB como gestor catastral, las funciones de la autoridad tributaria distrital ni las obligaciones asignadas a los demás ejecutores, sino que deberá generar, validar, complementar y suministrar los insumos de campo necesarios para la adecuada integración de los componentes catastral, territorial, económico y tributario del proyecto.

Por lo anterior, la entidad requiere contratar una persona jurídica para que desarrolle el siguiente objeto contractual: PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO TÉCNICO Y OPERATIVO AL ÁREA

	METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PARA EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO Y VERIFICACIÓN TRIBUTARIA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-SPD-CONTINT-002-2024 Y SU ADICIÓN No. 1. Es importante dejar consignado que, una vez expuesta la necesidad al área de Talento humano de la entidad, esta certificó la situación de insuficiencia en la planta global de personal con la experticia necesaria para la asesoría y acompañamiento requerido por la dependencia solicitante Es importante dejar consignado que las ventajas de contratar los servicios con una persona jurídica, radican en los siguientes aspectos • Que tiene por experiencia la realización de las actividades asociadas al objeto, con otras entidades públicas y privadas; donde se ha evidenciado ejecución eficaz del objeto contractual. • Que dentro de su objeto social incorpora la prestación de servicios requeridos para la ejecución del objeto contractual • La conveniencia y oportunidad de contratar con una sola persona, en este caso una persona jurídica, radica en la posibilidad de incorporar varios especialistas con experiencia específica en la prestación del servicio objeto de contratación. Esto asegura la disponibilidad de un equipo de trabajo capacitado para abordar de manera integral y eficiente los requerimientos de la entidad contratante. • También representa una ventaja adicional que el aspirante cuenta con un equipo de profesionales interdisciplinario y con experiencia, que contratados en un solo proceso a través de una persona jurídica representan un beneficio en términos económicos y una solución más eficiente para la entidad. En consecuencia, con los parámetros establecidos para la modalidad de contratación directa se requieren los servicios autónomos e independientes profesionales, técnicos y/o apoyo en estricta coordinación con las acciones que conforman el Plan Integral de Desarrollo y el Plan de Acción de la dependencia, y según lo planteado anteriormente se evidencia que es necesario contratar por un término estrictamente indispensable y de forma temporal u ocasional de una persona jurídica que cuente con: Hasta (02) dos contratos o certificaciones, que contemplen en su alcance, actividades relacionadas con las del objeto a contratar y/o acompañamiento en gestión administrativa con entidades públicas o privadas y terminados a satisfacción.

3. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

3.1 RECURSOS DE INVERSIÓN

La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número CDP:	00001052
Valor:	$680.000.000
Fecha Expedición	2026/09/10
Fecha Vencimiento	2026/12/31
Descripción	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION

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

4.1 OBJETO DEL CONTRATO	PRESTAR LOS SERVICIOS DE APOYO TÉCNICO Y OPERATIVO AL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES PARA EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO Y VERIFICACIÓN TRIBUTARIA EN LAS ZONAS PRIORIZADAS DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-SPD-CONTINT-002-2024.

4.2 CODIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DENTRO DE LA CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE DEL PRODUCTO
80	10	15	05	Servicios de apoyo y desarrollo organizacional

4.3 VERIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

La contratación, se encuentra en el Plan Anual Adquisiciones:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR ESTIMADO

4.4 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	NO APLICA
5. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	Para el desarrollo del objeto contractual, el CONTRATISTA deberá cumplir, como mínimo, las siguientes obligaciones específicas: 1. Presentar para aprobación de la supervisión el plan de trabajo, cronograma, metodología de levantamiento, estructura de encuesta, protocolos de

	operación, control de calidad, seguridad de la información y esquema de articulación con los demás contratistas del AMB vinculados al proyecto, incorporando los criterios técnicos aplicables al levantamiento de información predial, territorial y económica bajo un enfoque compatible con la gestión catastral multipropósito. 2. Recibir, organizar y revisar los insumos territoriales, prediales, catastrales, económicos y tributarios que suministre el AMB o el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y que resulten necesarios para la planeación, individualización predial y ejecución de las actividades de campo. 3. Apoyar la definición de polígonos, sectores, rutas, cargas operativas y programación de recorridos para el barrido predial y la ejecución de las visitas de campo en las zonas priorizadas, procurando su articulación con la información cartográfica, predial y territorial disponible. 4. Realizar barrido predial y reconocimiento territorial, identificando, ubicando e individualizando los inmuebles existentes dentro de las áreas objeto de intervención y caracterizando los elementos físicos, funcionales y económicos requeridos para los fines del proyecto. 5. Levantar información física, económica y funcional de los predios mediante encuestas estructuradas y herramientas tecnológicas de captura en campo, garantizando la asociación de los registros con el inmueble correspondiente y la trazabilidad de fecha, hora y ubicación geográfica, de acuerdo con los criterios técnicos definidos para el proyecto. 6. Identificar los usos y destinos económicos efectivamente desarrollados en cada inmueble, así como los establecimientos de comercio, unidades económicas, actividades productivas y demás actividades susceptibles de generar obligaciones tributarias, procurando la adecuada asociación entre la unidad predial y la actividad económica observada. 7. Capturar registros fotográficos digitales georreferenciados de los inmuebles, establecimientos, avisos, tableros y demás elementos de interés económico, tributario o territorial, de acuerdo con los protocolos técnicos definidos por la supervisión y garantizando su vinculación con el respectivo registro predial o unidad de levantamiento. 8. Verificar en campo la correspondencia entre la actividad económica observada y la información disponible en las bases institucionales, incluyendo la información predial, territorial, catastral y tributaria suministrada para la ejecución del proyecto, dejando documentadas las diferencias o novedades identificadas. 9. Identificar preliminarmente posibles contribuyentes omisos, no registrados, actividades económicas no asociadas a registros identificables o situaciones con inconsistencias, dejando los soportes territoriales, prediales, fotográficos y documentales necesarios para su posterior validación por la Administración Tributaria. 10. Identificar predios cuyo uso o destino económico observado difiera de la información registrada en las bases oficiales, documentando las evidencias correspondientes y generando los insumos necesarios para su posterior análisis por las dependencias competentes del Distrito y, cuando resulte procedente, dentro de los procesos de conservación de la información catastral multipropósito. 11. Elaborar y consolidar fichas prediales o registros individuales que integren la información física, económica, geográfica, fotográfica y tributaria obtenida

	durante las visitas, asegurando su correcta identificación, georreferenciación y asociación con el inmueble objeto de levantamiento. 12. Clasificar los registros resultantes del trabajo de campo según su nivel de completitud y validación, diferenciando, como mínimo, visitas efectivas, registros atendidos, registros complementados mediante verificación de fuentes autorizadas, visitas no atendidas y casos no verificables o no posibles. 13. Ejecutar procesos de revisión, depuración, estandarización, validación y control de calidad de encuestas, fichas, fotografías, coordenadas y demás registros obtenidos directamente durante el trabajo de campo, verificando su consistencia predial, territorial, geográfica y económica. 14. Estructurar y entregar las bases de datos georreferenciadas, repositorios documentales, fichas, encuestas y evidencias generadas en campo conforme a las estructuras, formatos y protocolos que defina el AMB, garantizando su interoperabilidad con las bases prediales, catastrales, económicas y tributarias y su integración con los demás componentes del proyecto. 15. Realizar los contrastes básicos necesarios entre la información observada en campo y las fuentes institucionales suministradas por el AMB, exclusivamente para efectos de verificación, completitud, consistencia e identificación de novedades en los registros levantados, sin que esta actividad implique la adopción de decisiones propias de la autoridad tributaria o del gestor catastral. 16. Consolidar y entregar la información de campo validada correspondiente a las zonas efectivamente intervenidas, como insumo para la elaboración del Inventario Predial Económico y Tributario, la actualización y análisis de información territorial y, cuando resulte técnicamente procedente, para la identificación de novedades susceptibles de evaluación dentro de los procesos de conservación catastral, así como para los demás productos integrales previstos en la Adición No. 1. 17. Elaborar informes de avance y un informe final que documenten la cobertura territorial y predial alcanzada, productividad, resultados de las visitas, calidad y completitud de la información, novedades operativas, hallazgos de campo, inconsistencias identificadas y cumplimiento del cronograma. 18. Articular permanentemente la ejecución de las actividades con los demás contratistas del AMB que intervengan en el proyecto, participando en mesas técnicas, atendiendo requerimientos de interoperabilidad, ajustando estructuras de información y suministrando oportunamente los insumos requeridos para la consolidación del Visor Web Geográfico, el Inventario Predial Económico y Tributario, los informes de recomendaciones, las actuaciones de conservación catastral y los demás productos definidos por el AMB. 19. Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y trazabilidad de la información, especialmente de aquella de carácter predial, catastral, territorial, económico y tributario, dando cumplimiento a la Política de Seguridad Digital, al Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información - MSPI, a la normativa sobre protección de datos personales y a los lineamientos impartidos por el AMB y el Distrito. 20. Realizar transferencia de conocimiento al personal que determine la supervisión respecto de la metodología de levantamiento, identificación y asociación predial, estructura de los registros, protocolos de validación, georreferenciación y criterios de calidad aplicados al trabajo de campo. 21. Atender las observaciones formuladas por la supervisión y por los responsables de los demás componentes del proyecto, cuando se relacionen

con la calidad, estructura, completitud, consistencia predial, georreferenciación o trazabilidad de la información de campo, y efectuar los ajustes que correspondan dentro del alcance contratado.

22. Adelantar las demás actividades directamente relacionadas con el levantamiento en campo, el reconocimiento y caracterización predial y la verificación tributaria que resulten necesarias para garantizar la integralidad, consistencia, trazabilidad e interoperabilidad de los insumos generados con los productos generales del proyecto.
23. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre los documentos que le sean entregados o tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato.

El CONTRATISTA deberá ejecutar las actividades bajo los lineamientos, prioridades y criterios definidos por el AMB y la supervisión. La información recopilada tendrá carácter de insumo técnico.

ARTICULACIÓN CON LOS DEMÁS CONTRATISTAS DEL PROYECTO: El CONTRATISTA deberá coordinar permanentemente sus actividades con los demás contratistas que el AMB vincule para la ejecución de la Adición No. 1, garantizando que las fichas, encuestas, fotografías, coordenadas, bases georreferenciadas y demás evidencias obtenidas en campo sean entregadas en los formatos, estructuras y condiciones de calidad requeridos para su incorporación en los productos integrales del proyecto. En particular, deberá gestionar y entregar los insumos de su competencia para la consolidación del Inventario Predial Económico y Tributario, la alimentación del Visor Web Geográfico, la elaboración de informes de recomendaciones y, cuando corresponda, la identificación de información susceptible de ser utilizada en actuaciones de conservación catastral.

ENTREGABLES MÍNIMOS DEL COMPONENTE DE CAMPO:

24. Base de datos georreferenciada consolidada de los predios, establecimientos y unidades económicas efectivamente intervenidas, con los campos y estructura aprobados por la supervisión.
25. Fichas prediales o registros individuales diligenciados y validados, con las encuestas, evidencias fotográficas georreferenciadas y demás soportes obtenidos durante las visitas.
26. Matriz de estado y clasificación de visitas, con identificación de visitas efectivas, no atendidas, registros incompletos, casos no verificables y novedades de campo.
27. Matriz de verificación de correspondencia entre las actividades económicas observadas y la información institucional suministrada, con identificación de posibles omisiones o inconsistencias que requieran revisión posterior.
28. Informes periódicos de avance que acrediten cobertura, productividad, calidad, completitud, novedades y cumplimiento del cronograma.
29. Informe final del componente de levantamiento en campo y verificación tributaria, acompañado de la totalidad de bases, fichas, registros, evidencias y soportes generados, debidamente organizados y entregados para su integración con los demás productos del proyecto

6. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN	
7. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	El plazo de ejecución del contrato será **HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2026**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
8. DOMICILIO Y LUGAR DE EJECUCIÓN	Las actividades previstas en el presente contrato se deben desarrollar en el Distrito de Cartagena de Indias y el Distrito de Barranquilla, para los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Barranquilla.
9. SUPERVISIÓN	El Área Metropolitana de Barranquilla, realizará la supervisión del presente contrato por intermedio de **ASESOR GRADO 105-02 adscrito a la SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIA**L, o quien el ordenador del gasto designe, quien velará por los intereses de la Entidad en procura de que el CONTRATISTA cumpla con las obligaciones contractuales y dará cumplimiento a los Manuales, procesos y procedimientos del Sistema de gestión de la entidad.
10. GASTOS DE DESPLAZAMIENTO	Los costos de desplazamiento, transporte, logística, equipos, conectividad, personal de campo y demás erogaciones requeridas para la adecuada ejecución del objeto se entienden incluidos en el valor contractual y estarán a cargo del **CONTRATISTA.**
11. DERECHOS PATRIMONIALES DE AUTOR	Las bases de datos, fichas, encuestas, registros fotográficos, reportes, matrices, documentos metodológicos e informes específicos generados en ejecución del contrato deberán ser entregados al AMB para su uso institucional y para su integración con los demás componentes y productos de la Adición No. 1.
12. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTAY SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS	La selección del contratista para la prestación de servicios profesionales para la Subdirección de Planeación Territorial del Área Metropolitana de Barranquilla, la realiza la Entidad por la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo señalado en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, escogiendo a la persona natural que está en capacidad de ejecutar el objeto y desarrollar las actividades previstas por su idoneidad y experiencia directamente relacionada. De acuerdo con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los contratos de prestación de servicios son los que se celebran para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2013, señala que las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, y define que los servicios profesionales 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. El proceso de selección de la contratación directa y el futuro contrato que se suscriba como consecuencia del mismo, se regirá en lo pertinente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen y se desarrollará con arreglo a los principios consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, en el Código Contencioso Administrativo, las disposiciones del Código Civil y el Código de

	Comercio en lo pertinente.
13. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN	Para la determinación del valor estimado del contrato, se tiene en cuenta que la Subdirección de Planeación Territorial de la entidad considera necesario la contratación de una persona jurídica por un valor total de **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($680.000.000)**, de conformidad con el análisis del sector dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015. Ahora bien, es preciso señalar que, por tratarse de un contrato de prestación de servicios, en la relación temporal de actividades, la persona a contratar actuará con total autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que asume y, en consecuencia, no crea relación laboral alguna con el Área Metropolitana de Barranquilla.
14. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.	Teniendo en cuenta el valor estimado y su justificación para la estimación del valor mensual del contrato, el AMB estima que el valor del contrato será hasta por la suma de **SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($680.000.000) INCLUIDOS TODOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR** **NOTA:** De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo tercero del artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, Colombia potencia mundial de la vida”, que modificó que el artículo 79 del Plan Nacional de Desarrollo, la prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo. Es importante señalar el Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, mediante sentencia de fecha 25 de abril de 2024, Radicación 11001-03-27-000-2022-00069-00 (27331), estableció: “El servicio de gestión catastral está categorizado como una tasa debido a su carácter retributivo. Esto significa que el pago recibido no es por un bien o servicio gravado con IVA, sino una compensación por el costo del servicio público prestado, lo cual está respaldado por el artículo 1.3.1.13.6 del Decreto 1625 de 2016 y el artículo 10 del Decreto 1372 de 1992. Adicionalmente, el artículo 43, parágrafo 3, de la Ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 “Colombia potencia mundial de la vida”, establece textualmente: "Durante la vigencia del Plan Nacional de Desarrollo, la prestación del servicio público catastral

	por parte de los gestores catastrales no generará el pago de IVA." El valor del contrato será cancelado por el Área Metropolitana de Barranquilla al CONTRATISTA, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro o factura, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor y acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando haya lugar, de acuerdo con la siguiente forma de pago: • **PRIMER PAGO:** equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, correspondiente a **DOSCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($204.000.000),** previa aprobación del plan de trabajo, cronograma, metodología de levantamiento, instrumentos de captura, protocolos de operación, calidad y seguridad de la información y esquema de articulación con los demás contratistas del AMB. • **SEGUNDO PAGO:** equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, correspondiente a **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($170.000.000)**, previa aprobación del primer informe de avance, que acredite el inicio y desarrollo efectivo del barrido predial, aplicación de encuestas, caracterización económica, captura de evidencias y consolidación preliminar de registros conforme al cronograma aprobado. • **TERCER PAGO:** equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, correspondiente a **CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($170.000.000)**, previa aprobación del segundo informe de avance, que evidencie la cobertura alcanzada, la revisión, clasificación, validación y control de calidad de la información recolectada, la entrega estructurada de bases georreferenciadas y la articulación efectiva de los insumos de campo con los demás componentes del proyecto. • **PAGO FINAL:** equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, correspondiente a **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($136.000.000)**, contra la entrega, aprobación y recibo a satisfacción del informe final del componente de levantamiento en campo y verificación tributaria, junto con la totalidad de las bases, fichas, encuestas, evidencias fotográficas georreferenciadas, matrices y soportes generados, debidamente organizados y disponibles para su integración en los productos generales de la Adición No. 1. El contrato que se suscriba estará amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal relacionado en el numeral 2 Información Presupuestal. El pago se sujetará al respectivo Registro Presupuestal expedido por la Subdirección Financiera.
15. CRITERIO DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales se hace con la persona 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.

16. REQUISITOS DE IDONEIDAD	De conformidad con el Decreto 1082 de 2015 y con el fin de verificar la idoneidad para el desarrollo de las actividades de la necesidad que se requiere satisfacer, se considera que esa persona debe acreditar: Hasta (02) dos contratos o certificaciones, que contemplen en su alcance, actividades relacionadas con las del objeto a contratar y/o acompañamiento en gestión administrativa con entidades públicas o privadas y terminados a satisfacción..
17. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.	De conformidad con el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se identifican los siguientes riesgos asociados al proceso de contratación. Para efectos de realizar el análisis del riesgo, se invita a consultar el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de contratación, adoptado por Colombia Compra Eficiente, a través del siguiente enlace: cce_manual_cobertura_riesgo.pdf
18. GARANTÍA DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	Teniendo en cuenta el análisis del riesgo antes descrito y con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato que se llegue a celebrar, y como buena práctica la entidad exigirá póliza de conformidad al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015 y de acuerdo con lo siguiente: El Artículo 2.2.1.2.1.4.5. Del Decreto 1082 de 2015, que señala textualmente: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1. Del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos." No obstante, por la naturaleza del contrato, la entidad considera necesaria la exigencia de póliza única de cumplimiento, por la especialidad de las actividades que hacen parte del objeto, como forma de mitigar eventuales riesgos propios del ejercicio de dichas actividades contractuales.

Característica	Condición		
	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Amparos, vigencia y valores asegurados	Cumplimiento general del contrato y pago de las multas y la cláusula penal que se impongan	Plazo del contrato y seis (6) meses más.	20% del valor del contrato
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5% del valor del contrato
	Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo del contrato y seis (6) meses más.	20% del valor del contrato

	Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razó tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los in del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se d razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, con garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porc participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
	Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor E Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

19. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	El Área Metropolitana de Barranquilla, está comprometida con la prevención de los actos de corrupción en la contratación estatal con base en la Constitución Política, la ley, los tratados internacionales y, en especial, con los principios de transparencia, buena fe, planeación, eficacia, precaución y moralidad administrativa.

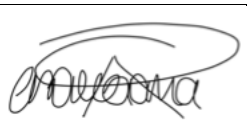
SJ-F-05 Versión 5 Fecha Aprob: 01/12/2025	**Estudios Previos para la Contratación Directa de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión del Área Metropolitana de Barranquilla**

Anexo: Análisis de Riesgo

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿Aquién se le	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución	Persona responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Escasez en el mercado del perfil que cumpla los requisitos exigidos	Retraso en el proceso de selección, encarecimiento de los servicios profesionales.	1	2	3	Bajo	Contratista	Definir claramente la necesidad y el perfil requerido, indicado los diferentes	1	2	3	Bajo	Si	AMB	En la etapa precontractual	En la fecha de la firma del contrato	Verificando la definición de los requisitos del perfil requerido	Diario
2	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	El contratista presenta información falsa para cumplir con los requisitos solicitados	Contratación sin el lleno de los requisitos legales. Nulidad del contrato. Investigaciones penales y disciplinarias	2	2	4	Bajo	Contratista	Revisar detalladamente la documentación presentada contra certificados expedidos por los entes de control	1	2	3	Bajo	Si	Proveedor	En la etapa precontractual	Hasta el vencimiento del plazo del cto.	Verificando toda la documentación aportada por el futuro contratista	Diario
3	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Retraso en el inicio del contrato, cuando no se firma en el plazo establecido o se retrasa la presentación de las garantías que amparan el cumplimiento del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución de las actividades y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad.	2	2	4	Bajo	Entidad contratante	Se establecen plazos perentorios para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	2	2	3	Bajo	Si	AMB	En la redacción de los documentos del Proceso	En la fecha de la firma del contrato	Verificando el cumplimiento de los plazos establecidos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.	Cada vez que se requiera

Estudios Previos para la Contratación Directa de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión del Área Metropolitana de Barranquilla

4	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Que se presente enfermedad o accidente que puedan surgir en la ejecución del contrato de prestación de servicios de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.	Afectación del servicio por la imposibilidad de ejecutar las obligaciones o entregar los productos pactados 2	2	1	3	Bajo	Contratista	Afiliación a la ARL desde el inicio de ejecución del contrato. Campañas preventivas de seguridad en el trabajo.	2	1	3	Bajo	No	AMB	En la redacción de los documentos del Proceso	Hasta el vencimiento del plazo del contrato	Presentar los informes de accidente laboral dentro del término estipulado por ley y con todos los soportes exigidos	Cada vez que se requiera
5	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	Desconocimiento normatividad en la ejecución del objeto contractual	Incumplimiento de la norma	1	2	3	Bajo	Contratista	Cumplimiento estricto a la normativa vigente	2	1	3	Bajo	No	AMB	Suscripción del Contrato	Hasta el vencimiento del plazo del contrato	Seguimiento al cumplimiento del contrato por parte del supervisor so	Cada vez que se requiera
6	Especifico	Interno	Ejecución	Administrativo	No aplicación de las políticas de Seguridad de la información, cuando el contratista afecta la confidencialidad, integridad o disponibilidad de la información de la entidad por desconocimiento de las políticas en términos de Seguridad de la Información establecido	Genera una exposición, daño y perdida de información de carácter publica clasificada, publica reservada o sensible	2	1	3	Bajo	Entidad contratante	Entidad: hacer transferencias de conocimiento sobre las políticas de seguridad de la información. Contratista: participar en las transferencias de conocimiento de Seguridad de la información y acatar lo allí dispuesto. 1	1	2	3	Bajo	Si	AMB - PROVEEDOR	En la redacción de los documentos del Proceso	Hasta el vencimiento del plazo del contrato	Verificar la participación de contratistas prestación de servicios, en las actividades que desarrolla IDT como parte de la transferencia de conocimiento de Seguridad de la Información	Semestral

ROL	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaboró	CESAR AUGUSTO RUBIANO	ASESOR JURIDICO EXTERNO	
Revisó	ANDRES TATIS DUARTE	ASESOR JURIDICO EXTERNO	
Aprobó	JOSE. MOLINA NATERA	ASESOR GRADO 105-02	

10 CONTROL DE CAMBIO

Versión	Fecha	Descripción del cambio	Responsable aprobación
1	22/01/2015	Creación del documento	Secretario General
2	06/10/2016	Modificación del documento	Secretario General
3	26/01/2018	Modificación del documento	Secretario General
4	07/02/2024	Por lineamiento y ajustes al Secop II	Secretario General
5	01/12/2025	Modificación del documento	Secretario General