MEMORANDO

10501-

MEDELLÍN,

PARA: DANIA STEFANY CORTES OSORIO
Profesional Universitario • Equipo Gestión Catastral

DE: TATIANA RESTREPO LOAIZA
Subdirectora de Planeación

ASUNTO: REASIGNACIÓN SUPERVISIÓN

Cordial saludo, Dania Cortes;

Para su conocimiento y fines pertinentes, le solicitamos que ejerza las funciones de supervisión del siguiente contrato:

CONTRATO	LP 220 DE 2025
CONTRATISTA	GEOSAT S.A.S.
OBJETO	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE 1 COPACABANA.
CONTRATO	LP 221 DE 2025
CONTRATISTA	GEOSAT S.A.S.
OBJETO	CTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE 2 LA ESTRELLA.
CONTRATO	LP 222 DE 2025
CONTRATISTA	PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES SAS
OBJETO	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE 3 GIRARDOTA.
CONTRATANTE	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 14274 de 2011, por medio de la cual se dictan normas orientadas

a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del Control de la gestión pública; al igual que el Manual de supervisión e interventoría de la entidad contenido en la Resolución Metropolitana No. 000144 de 2014.

Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad el supervisor, deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del presente proceso y

en caso de evidenciar cualquier incumplimiento, deberá dar aplicación a lo establecido en la Resolución Metropolitana 259 de marzo 11 de 2014, por medio del cual se adopta el procedimiento parala imposición de sanciones ante eventuales incumplimientos contractuales.

Así mismo deberá hacer seguimiento al pago de la seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos laborales), lo cual debe verificar antes de efectuar los pagos correspondientes, en los términos establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y al cumplimiento de lo establecido en el art. 28 del Decreto 1443 de 2014 y Decreto 1072 de 2015, en el cual se establece la obligación de informar al contratista los peligros y riesgos generales y específicos de su zona de trabajo incluidas las actividades o tareas de alto riesgo, rutinarias y no rutinarias, así como la forma de controlarlos y las medidas de prevención y atención de emergencias. Instruir al contratista sobre el deber de informarle, acerca de los presuntos accidentes de trabajo y enfermedades laborales ocurridos durante el periodo de vigencia del contrato para que el empleador o contratante ejerza las acciones de prevención y control que estén bajo su responsabilidad; y Verificar periódicamente y durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato en la entidad, el cumplimiento de la normatividad en seguridad y salud el trabajo por parte del contratista, proveedores y subcontratistas.

Atentamente,

TATIANA RESTREPO LOAIZA
Subdirectora De Planeación
Firmado el 04/09/2026

COPIA: Juan Carlos Roldán Monsalve, Técnico Operativo, Jurídica Administrativa

Proyectado por: PAULA CATALINA HIGUITA VALENCIA
CONTRATISTA

4496

CONTRATO	LP N° 220 DE 2025
CONTRATANTE	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
CONTRATISTA	GEOGRAFÍA SATELITAL S.A.S.
OBJETO:	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: **LOTE 1 – COPACABANA**
VALOR:	TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($3.822.280.000,00) INCLUÍDO IVA
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR SERÁ DE SIETE (7) MESES SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMERE DE 2025, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA DIRECCION CONTRACTUAL, GESTIÓN JURÍDICA

Entre el **ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ**, representada por **TATIANA RESTREPO LOAIZA**, mayor de edad y vecina del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.169.761, en calidad de Subdirectora de Planeación, nombrada mediante Resolución Metropolitana No. 58 de 2024, delegada para la contratación de acuerdo con la Resolución Metropolitana No.1434 de 2024, las Leyes 1625 de 2013, 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás normas que las complementan y/o modifican, el Acuerdo Metropolitano 010 de 2013 y 11 de 2024; actuando en nombre y representación de EL ÁREA METROPOLITANA VALLE DE ABURRÁ, con NIT. 890.984.423-3 quien para efectos del presente contrato se denominará EL ÁREA, por una parte, y por la otra, **GEOGRAFÍA SATELITAL S.A.S.**, identificado con NIT 811006525-4, representado legalmente por **JHON SERGIO MARULANDA OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.810.970, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato luego de adelantar la Licitación Pública No. 002 de 2025, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. -Objeto del Contrato: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE 1 COPACABANA

Los Documentos del Proceso forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones de este.

CLÁUSULA SEGUNDA. -Alcance del Objeto del Contrato
Para el desarrollo y ejecución del objeto contractual el contratista deberá cumplir con las siguientes actividades:

LOTE 1: MUNICIPIO DE COPACABANA

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL
1	Actualización de la información geodésica (puntos de amarre geodésicos).	Hectárea	6.903
2	Actualización de la información cartográfica urbana y rural.	Hectárea	6.903
3	Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial	Documento	1
4	Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.	Hectárea	6.903
5.1	Barrido predial masivo de área a actualizar (Métodos directos - inspección de campo) 15%	Predio	5.074
5.2	Barrido predial masivo de área a actualizar. (Métodos indirectos - SSPP, Licencias SNR)	Predio	28.750
6	Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso.	Predio	33.824
7	Socialización del proceso	Evento	14
8	Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados	Modelo	33.824
9	Plan de Calidad (Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024)	Documento	1

NOTA: Todas las actividades y productos generados deben estar acorde a las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en la Resolución del IGAC N° 746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 única de la gestión catastral multipropósito"*, la Resolución N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"*, Resolución IGAC N°862 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*, La Resolución conjunta IGAC N°1456 SNR 9844 del 11 de septiembre de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito"*, y La Resolución

N°529 de 2020 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*; así como lo establecido en los Decretos 1983 de 2019 *"por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"* y el Decreto 148 de 2020 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el manejo y almacenamiento de la información geográfica, el operador deberá usar herramientas y/o licencias de software, que permitan el ajuste y despliegue bajo el modelo LADM – COL 1.0 interno del IGAC. Este requisito busca asegurar la adecuada integración y compatibilidad con los sistemas geográficos utilizados por el Área Metropolitana, conforme a los estándares técnicos y normativos aplicables.

En cuanto a las especificaciones técnicas se debe tener en cuenta, lo siguiente:

Resolución IGAC N°471 de 2020 modificada por la Resolución N°529 de 2020 y a su vez por la Resolución N°197 de 2022 *"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"* o la que la modifique, adicione o sustituya.

Resolución N°1421 de 2021 *"Por la cual se establecen las condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos y se dictan otras disposiciones'*.

Resolución N°370 de 2021 *"Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia"*.

Resolución IGAC N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"* modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024.

Resolución IGAC N°662 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*

Resolución IGAC N°746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1040 del 08 agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"*

Resolución IGAC 1456 SNR 9844 del 11 de setiembre de 2024 *"Por la cual se adopte el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito"*.

Las escalas que se deben considerar para la entrega el producto cartográfico son las siguientes:

Urbano con comportamiento urbano 1:1000
Rural con comportamiento urbano: 1:5000
Suburbano y expansiones 1:5000
Rural 1.5000

El alcance está establecido en la Resolución IGAC N°748 de 2024, Resolución IGAC N°1040 de 2023, en la Resolución IGAC N°370 de 2021, en la Resolución N°853 de 2022, la Resolución 471 de 2020, 529 de 2020 modificadas por la Resolución 197 de 2022 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 y 529 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*, la Resolución IGAC N°1421 de 2021 y la Resolución IGAC N°1488 de 2021.

Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial.
Este documento debe incluir una caracterización territorial que no solo de cuenta de sus condiciones físicas, sino de condiciones sociales, étnicas, culturales, económicas seguridad, entre otros, que brinden elementos claves a la hora de hacer la operación catastral.

Documento que consolida los resultados del alistamiento de la información geográfica de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia, así como la estructuración de una base de datos que contenga la clasificación del suelo y la definición de usos para el componente rural y urbano. Adicionalmente, el documento debe definir el deslinde oficial del municipio y la normatividad que lo soporte.

Asimismo, el documento deberá comprender la caracterización territorial de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia desde la perspectiva de su contexto legal y tres procesos geográficos: biofísicos y relaciones ambientales, de ocupación y apropiación del territorio y socioeconómicos

Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.
Con base en los insumos cartográficos y las fuentes de información secundaria se realiza su estandarización, cruce de bases de datos y procesamiento de información que permite identificar la existencia de cambios físicos, jurídicos o económicos y su tipología en los predios. El análisis realizado debe ser descrito en un protocolo documentado.

El resultado del análisis es un reporte de predios nuevos o con probables cambios físicos, jurídicos o económicos localizados geográficamente de acuerdo con las condiciones propias de las fuentes. Con base en este reporte se clasifican los predios de acuerdo con las siguientes tipologías:

- Predios nuevos
- Predios con cambios físicos
- Predios con cambios jurídicos
- Predios con cambio de uso



- Posibles posesiones u ocupaciones
- Predios sometidos al régimen de propiedad horizontal
- Predios sin cambios

Barrido predial masivo de área a actualizar.
Esta actividad tiene el objetivo de realizar dos acciones. i) el levantamiento planimétrico predial –LPP- de todos los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la Resolución IGAC N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC N°746 de 2024 y ii) realizar la captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC„ variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro. Las dos acciones se realizarán mediante la utilización de métodos: directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos.

Métodos directos – Inspección de campo.
Mediante este componente se deberá realizar la recolección de información física, jurídica y económica de los predios a actualizar mediante inspección física en campo, para este caso define **5.074 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 1, zonas urbana y rural del municipio de Copacabana; **8.101 visitas** de campo que representan el 20% de los predios objeto de actualización para el Lote 2, zonas urbana y rural del municipio de La Estrella y **3.159 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 3, zonas urbana y rural del municipio de Girardota.

Métodos indirectos, declarativos y/o colaborativos.
Bajo este método de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles se realizarán 28.750 para el Lote 1, zona urbana y rural del municipio de Copacabana, 32.405 para el Lote 2 zona urbana y rural del municipio de La Estrella y 17.898 para el Lote 3 zona urbana y rural del municipio de Girardota, análisis de predios a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Entregables

- Base de datos catastral para validación: Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC, en formato de intercambio *.xtf que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio, así mismo el contratista deberá realizar el cargue de la información a la base de datos catastral alojada en la plataforma tecnológica BCGS (Business Catastral Geographic System) haciendo uso del módulo de actualización dispuesto para tal fin.

- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral, son los archivos o documentos directamente relacionados con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC. Deben archivarse en formato PDF, excepto material de video, imágenes, audios o similares, cada documento de manera independiente, deben estar completos y en orden de paginación, sin páginas ausentes y digitalizados en una resolución que permita la lectura de la información allí contenida.

Algunos de estos documentos son:

- Reportes de actas de colindancia.
- Documentos de identificación.
- Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio.
- Fotografías.
- Metadatos de los objetos del modelo de Levantamiento Catastral con el modelo LADM_COL 1.0 interno del IGAC
- Documentos evidencia del proceso de difusión en su componente social de la gestión catastral. actas de reunión, videos, audios, entre otros.

- Actas de colindancia, en formato digital o análogo con el cumplimiento de los requisitos del componente jurídico.
- Levantamiento planimétrico predial: corresponde a los archivos con los elementos cartográficos vectoriales debidamente georreferenciados, con sus archivos asociados, tales como datos crudos, informes de correcciones y ajuste, carteras de campo, archivos de cálculo, reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, tiempos de rastreo, estadística CE, RMS y desviación estándar.
- Documentación del componente económico: Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros. Deben archivarse en formato PDF.
- Metadatos: corresponde a los metadatos de los productos adicionales.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.
- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de estructuración de la información física, jurídica y económica (bases de datos) de acuerdo con los elementos de calidad definidos (plan de calidad, aseguramiento de calidad y diseño de muestreo)
- Actualización de la información cartográfica urbana y rural Ortoimagen, restitución vectorial y modelo digital de terreno, para los municipios en los que se requiera de conformidad con las especificaciones técnicas y lo dispuesto por la normatividad vigente, las Resolución 471 de 2020 modificada por la Resolución 529 de 2020 modificada por la resolución 197 de 2022 y la Resolución 1421 de 2021.
- Reporte de cruces de fuentes secundarias para la determinación de los predios efectivos.

Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso.
Este proceso debe contemplar la valoración masiva de predios que debe contener entre otros aspectos los siguientes:

- Realizar diseño muestral: A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos.
- Aplicar métodos de estimación puntual: Realizar avalúos puntuales en los predios muestra y

predios atipicos.

- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.
- Informe final de determinación de valores de construcción.
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez y conservación de los predios, deben ser entregadas en regresiones lineales siguiendo los lineamientos técnicos en cuanto a correlación de datos.
- Definir modelos econométricos. Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares.
- Tratamiento estadístico para la determinación de los valores unitarios de modelos integrales y ZHG.
- Entregable geográfico de zonas.
- Trazado formas físicas.
- Liquidar avalúos: Definir el valor comercial de cada predio con base en el método de valoración masiva implementado.
- Determinar avalúo catastral: La administración municipal debe definir el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral con base en las proyecciones que el gestor le entregue al municipio, para la cuales se debe tener mínimo el 65% de la predlación.
  De conformidad con el artículo 4.2.12. de la Resolución N°1040 de 2023 que establece el "PLAZO PARA EL CIERRE DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL".(..)una vez concluida la verificación del estudio económico, los gestores catastrales deben entregar a las administraciones municipales las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral, ***antes del 31 de octubre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales***. *Esto permitirá a las autoridades municipales definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar medidas de mitigación del impacto de los avalúos catastrales sobre los tributos" (...).*

Por tal razón a más tardar el 15 de octubre de 2025, el contratista debe entregar a la Entidad por intermedio de la supervisión, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultante del proceso de actualización. Dicha entrega se realiza en virtud de lo dispuesto por la Resolución N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024. Sin embargo, el cierre del proceso se realizará máximo el día 31 de diciembre de 2025, con el recibo a satisfacción de la totalidad de entregables y el cargue de la actualización catastral. Adicionalmente, una vez sea cerrada la actualización el contratista deberá garantizar la disponibilidad para realizar las correcciones masivas al producto conforme con lo dispuesto por la norma.

Teniendo en cuenta las relaciones de las unidades espaciales respecto de la unidad administrativa básica para el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL vigente, el avalúo catastral total del predio estará determinado por los avalúos catastrales parciales de las unidades espaciales que lo componen. El avalúo catastral deberá tener una relación uno a uno, de acuerdo con los

siguientes criterios:

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
Predios que no se encuentran en propiedad horizontal	Lote de terreno	Avalúo del terreno.
	Un predio con una construcción	Avalúo de terreno. Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales.
Predio matriz propiedad horizontal	Predio matriz de la copropiedad	Predio matriz propiedad horizontal Predio matriz de la copropiedad Avalúo del terreno Avalúo del terreno total de la copropiedad Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción comunes).
Predio en propiedad horizontal	Apartamento, garaje o depósito de uso privado	Avalúo de las unidades de construcción privada. Avalúo de la construcción privada (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales
Condominio Matriz	Predio matriz de la copropiedad	Avalúo del terreno común de la copropiedad Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
		unidades de construcción comunes).
Condominio Unidad Predial	Vivienda privada	Avalúo del terreno privado. Avalúo de las unidades de construcción privadas. Avalúo de las construcciones privadas (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales.
Parque Cementerio	Parque cementerio	Avalúo del terreno privado.
Bien de uso público	Bien de uso público sin construcciones	Avalúo de terreno.
Bien de uso público	Bien de uso público con construcciones	Avalúo de terreno Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales.
Territorio Colectivo	Resguardos Indígenas o territorios NARP	Avalúo de terreno.

Socialización del proceso.
Comprende la ejecución de las estrategias orientadas al desarrollo de la operación Catastral Multipropósito, la cual requiere, como parte del componente social, acciones encaminadas a la promoción de la participación y una comunicación efectiva, reflejadas en una serie de actividades de gestión social
En este sentido las principales actividades para el desarrollo de la socialización son las siguientes:

1. Elaborar una caracterización social del territorio a intervenir que identifique las particularidades del territorio objeto de la actualización y sus dinámicas sociales, culturales económicas y políticas más relevantes.
2. Efectuar una identificación y análisis de actores, y elaborar un directorio en el que registre sus datos de contacto
3. Diseño Plan de Comunicaciones.
4. Elaboración del Plan para la realización de las reuniones de socialización
5 Elaboración del Protocolo para la atención al ciudadano' Por medio de esta actividad el operador plasmará la estrategia que implementará para atender las diferentes solicitudes y abordar los conflictos relacionados con la operación catastral multipropósito.

Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados.
Cierre del proceso catastral y puesta en vigencia de la información catastral, se procede a liquidación de avalúos catastrales de los predios objeto de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Elaborar, implementar y darle seguimiento al plan de gestión.
El Plan de Calidad proporcionará un medio de relacionar las especificaciones técnicas del proceso, producto, proyecto o contrato relacionado con el Catastro Multipropósito, con los métodos y prácticas de trabajo que apoyan la realización del producto, el cual deberá estar conforme con los principios establecidos en la norma GTC-ISO 10005:2019

PARÁGRAFO: Adicional a todas las obligaciones requeridas para dar cumplimiento al alcance del del objeto contractual, El Contratista deberá entregar imágenes 360 grados geo posicionadas, en alta resolución mínimo 6000pxX3000px, con visibilidad de fachadas y colindantes, y articulada a las manzanas sin desplazamientos al gestor, dicha entrega se deberá realizar en formato de imagen alojadas en un repositorio online. Lo anterior, de conformidad con el Formulario N° 7 factor de calidad

CLÁUSULA TERCERA. -Valor del Contrato y Forma de Pago: El contrato tendrá un valor de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($3.822.280.000,00) INCLUÍDO IVA.

FORMA DE PAGO: El ÁREA pagará a EL CONTRATISTA, el valor del respectivo contrato mediante actas parciales, previa aprobación y autorización del pago por parte del Supervisor designado por la Entidad, teniendo en cuenta lo dispuesto en el cronograma quien mediante el Informe dará su conformidad, en virtud de los requerimientos del Área Metropolitana y el lleno de los requisitos tributarios por parte del Contratista para efectos de deducciones y se hará en la siguiente forma:

1. Un primer pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance del veinte por ciento (20%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

2. Un segundo pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance acumulado del cuarenta por ciento (40%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

3.Un tercer pago correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con un avance

acumulado del setenta por ciento (70%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual

4. Un cuarto pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance acumulado del noventa por ciento (90%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

5. Un quinto y último pago del diez por ciento (10%) del valor del contrato, una vez la supervisión apruebe el 100% de los productos resultantes de la actualización catastral y una vez se haga entrega de todos los productos resultantes, la entrega del Informe Final con el desarrollo total del proyecto, tanto en su componente técnico como financiero, informe que se deberá entregar en medio físico y digital y acorde con los requerimientos definidos para ello. Y la suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte de EL ÁREA, sin que esto implique su aceptación definitiva.

El pago de las Actas Parciales que presente EL CONTRATISTA se encuentra condicionados a la Disponibilidad Presupuestal para el año 2025. Por lo tanto, los recursos apropiados para la vigencia deberán ser ejecutados por EL CONTRATISTA dentro de la respectiva vigencia fiscal y facturados a diciembre 30 de la presente vigencia fiscal.

La supervisión deberá verificar que EL CONTRATISTA esté dando cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con el pago de Seguridad Social Integral, para lo cual el contratista deberá acreditar con la copia de los comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social, según el porcentaje establecido en la ley y la respectiva certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal.

De igual manera, revisará y verificará el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de Trabajo empleado para el desarrollo del objeto contractual. Por lo tanto, el CONTRATISTA, suministrará en cualquier momento la información sobre el personal utilizado en la ejecución del contrato, con el detalle requerido y en el plazo que haya fijado el Supervisor.

EL CONTRATISTA deberá radicar en el archivo de EL ÁREA, los siguientes documentos para la aprobación y autorización de cada pago por parte del Supervisor, este trámite debe realizarse durante el mismo mes de expedición de la factura o documento equivalente:

- Factura o documento equivalente con el lleno de los requisitos legales establecidos en el Estatuto Tributario. Previendo que, para la recepción de Facturas Electrónicas o documentos equivalentes, la Entidad habilitó el correo electrónico facturacionelectronica@metropol.gov.co, el cual, será única y exclusivamente para la recepción de las facturas electrónicas que alleguen a la Entidad.
- En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato y detallar el concepto del bien o servicio que se está prestando o vendiendo.
- Informe técnico con el desarrollo de las actividades objeto del contrato.
- Acreditación del pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los

requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del art. 50 de la Ley 789 de 2002, del art. 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

- Detallar en la factura o en comunicación firmada por el contratista, las actividades desarrolladas en los diferentes municipios donde será ejecutado el objeto contractual cuando a ello haya lugar, para efectos de cumplir con los lineamientos definidos en los Estatutos Tributarios Municipales.

Cada uno de los pagos se realizará conforme a los productos y/o servicios recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor, previa presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con los requerimientos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y previo visto bueno del supervisor del contrato, junto con los formatos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El pago de las obligaciones se efectuará en la Tesorería de EL ÁREA o consignado en la Corporación o Banco que designe EL CONTRATISTA, mediante certificación bancaria, la cual debe contener el número y tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera donde serán girados los recursos, de conformidad con las fechas de corte para pagos definidas en la Resolución Metropolitana No. 000321 de 2014.

Para efectos del pago de las obligaciones, EL ÁREA a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina de Contabilidad y Presupuesto, realizará las deducciones por conceptos tributarios en los porcentajes vigentes, de conformidad con las normas de orden nacional y territorial que rigen esta materia.

Los recursos apropiados para el desarrollo del presente objeto contractual deberán ser ejecutados y cobrados por el contratista dentro de la respectiva vigencia fiscal.

IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS Y CONTRIBUCIONES:
Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los Impuestos, Gravámenes, Tasas, Contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales, y dentro de estos mismos Niveles Territoriales, los Impuestos, Tasas, Contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes Autoridades Ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, que sean Imputables y comprobables para el objeto y alcance del presente proceso.

Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá considerar todos los tributos que puedan afectar su precio y hayan de causarse tanto con la presentación de la propuesta, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas, publicaciones y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato

Es entendido que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.



Adicionalmente, la Entidad precisa lo siguiente:

- El presente proceso contractual configura un hecho generador y como tal incluye IVA. El proponente al momento de presentar su Oferta deberá observar la normatividad tributaria vigente a efectos de determinar el IVA para cada ítem. igualmente, el adjudicatario al momento de presentar sus facturas.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Industria y Comercio en el (los) municipio(s) donde será ejecutado el objeto contractual, a la tarifa establecida en el Estatuto Tributario del Ente Territorial respectivo Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el artículo 115 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 66 de la Ley 1819 de 2016.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario Nacional, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones establecidas en el referido Estatuto.
- Así mismo, tiene la calidad de Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas, de conformidad con el artículo 437-2 del Estatuto Tributario Nacional.
- También es Agente Retenedor del Impuesto de Industria y Comercio para los Municipios de Envigado, Medellín, Caldas y Barbosa y en general en los Municipios que así lo dispongan en sus Estatutos, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones y tarifas establecidas para los Agentes Retenedores en los Estatutos Tributarios de cada Ente Territorial.
- La Entidad no es sujeto activo por concepto de Estampillas de ninguna naturaleza
- La vinculación del personal mínimo requerido que ocupe el CONTRATISTA para la ejecución del contrato debe ser de índole laboral bajo los esquemas contractuales permitidos bajo la ley aplicable y vigente en Colombia. En tal sentido, el Proponente deberá suministrar los soportes de pago de salarios y demás obligaciones laborales, y cualquier otro concepto de pago que se cause en favor del equipo de trabajo.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Timbre, en cumplimiento del Decreto 0175 de 2025 y en virtud del artículo 519 del Estatuto Tributario, si la cuantía del Contrato os superior a los 6.000 UVT (COP $298.794.000), y el Adjudicatario tenga ingresos o patrimonio bruto superiores a 30 000 UVT (COP $1.493.970.000) frente al año anterior. Siendo sujetos del Impuesto de Timbre las personas naturales o jurídicas, sus asimiladas o Entidades que se enumeran a continuación:
  - Las personas naturales y sus asimiladas.
  - Las personas jurídicas y sus asimiladas.
  - Las Entidades Públicas no exceptuadas (Artículos 532 y 533 del Estatuto Tributario).
- Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el Artículo 115 del Estatuto Tributario.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto de Timbre de conformidad con el artículo 518 del Estatuto Tributario.

CLÁUSULA CUARTA. -<u>Declaraciones de EL CONTRATISTA</u>: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

a. Conoce y acepta los documentos del proceso.

b. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso y recibió de EL ÁREA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
c. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
d. Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción.
e. EL CONTRATISTA está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
f. El valor del Contrato incluye todos los gastos costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
g. EL CONTRATISTA durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del objeto del contrato, cumpliendo con el cronograma establecido.
h. EL CONTRATISTA al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

CLÁUSULA QUINTA. -Plazo del Contrato: El contrato, tendrá un plazo de ejecución de SIETE (7) meses sin exceder del 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte de la Dirección Contractual, Gestión Jurídica

Parágrafo 1º. La fecha de terminación del plazo de ejecución del Contrato es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, EL CONTRATISTA debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente Contrato y sus anexos.

Parágrafo 2º. El plazo de ejecución del presente Contrato podrá ser prorrogado por escrito por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que medie una justa causa para ello, certificada por el supervisor y avalada por el subdirector delegado.

CLÁUSULA SEXTA. –Obligaciones:

Obligaciones de El Contratista: Además de las obligaciones y demás consideraciones definidas en el alcance del contrato, el contratista se compromete a:

1. Cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por EL ÁREA, de acuerdo con los parámetros establecidos en los Estudios Previos, Pliego de Condiciones y en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
2. Atender las recomendaciones dadas por EL ÁREA, con el objeto de cumplir a cabalidad con el objeto contractual.
3. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del objeto del contrato
4. Ejecutar dentro del tiempo pactado y acorde con la programación entregada y aprobada por la Interventoría y EL ÁREA, las actividades y entregables que son objeto de la presente contratación.
5. Cumplir y acreditar el pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los

requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del art. 50 de la Ley 789 de 2002, del artículo 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

6. Cumplir para con sus trabajadores con las obligaciones que establece artículo 2.2.4.2.2.16. del Decreto No. 1072 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo Artículo 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:*
   a. *Procurar el cuidado integral de su salud.*
   b. *Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo*
   c. *Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales*
   d. *Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.*
   e. *Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.*
   f. *Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada* del contrato.

7. Acatar las recomendaciones y sugerencias realizadas por el supervisor del contrato desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental, social, y de aspectos administrativos del contrato.
8. Tener un conocimiento completo y detallado de la actualización catastral que se contrata, del respectivo Pliego de Condiciones y sus Adendas, de las especificaciones, del cronograma de ejecución de las actividades y de cualquier otro documento que haga parte del contrato.
9. Cumplir con las normas técnicas y especificaciones exigidas por el respectivo contrato, especialmente toda la normatividad que rige la gestión catastral expedida por el IGAC.
10. Garantizar la calidad de los bienes y servicios adquiridos, que deben cumplir con todas las especificaciones exigidas por EL ÁREA en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública
11. Permitir que LA SUPERVISIÓN del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
12. Mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida por EL ÁREA, el personal presentado y aprobado por EL ÁREA. El personal del proyecto sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EL ÁREA, por uno de iguales o superiores calidades.
13. Contar con un libro de control y órdenes de SUPERVISIÓN, o bitácora de actividades, en el cual quedará constancia de todo lo pertinente a la marcha de los trabajos. Este libro será suscrito por EL CONTRATISTA, o sus representantes y por la supervisión del contrato, no podrá tener ni tachaduras, ni enmendaduras.
14. Tener en cuenta que el precio ofrecido debe incluir todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
15. Mantener las normas de seguridad industrial y de protección de las personas vinculadas a las actividades de la actualización catastral
16. Velar porque durante la ejecución de las actividades y el desarrollo de las tareas no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones a EL ÁREA.
17. Comunicar a EL ÁREA, a través de la supervisión en forma oportuna, todas las determinaciones

tomadas en desarrollo de los trabajos.

18. Participar de las reuniones periódicas que realice la SUPERVISIÓN para evaluar el desarrollo de las actividades, adelantar el estudio y solución de los problemas que puedan afectar la marcha de la actualización e introducir los cambios que sean necesarios en la programación de las actividades.
19. Cumplir con el Plan Operativo y financiero del contrato y de los términos establecidos en los contratos de personal.
20. Tener en cuenta las recomendaciones de la Oficina Asesora de Comunicaciones de EL ÁREA y de la supervisión para el acompañamiento y orientación institucional requerida para la elaboración de las vallas de información en caso de ser requeridas.
21. Dar cumplimiento a las disposiciones de carácter laboral establecidas por el Código Sustantivo de Trabajo, las normas que lo complementan y la Ley 100 de 1993, exigiendo que se tomen las medidas tendientes a garantizar la seguridad del personal contratado para cumplir con el objeto del contrato.
22. Solicitar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión con su sustento técnico y sus anexos, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos
23. Presentar oportunamente las sugerencias reclamaciones y consultas acerca de la ejecución del proyecto, las cuales se deben enviar dirigidas a la Supervisión del Proyecto.
24. Atender las órdenes de suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto el contratista cumpla con las especificaciones previstas en el contrato.
25. Efectuar conjuntamente con la SUPERVISIÓN evaluaciones periódicas de la ejecución del contrato.
26. Elaborar los informes mensuales e informe final solicitados por EL ÁREA.
27. Atender en forma permanente y personal la dirección de las actividades objeto de contratación y a mantener personal idóneo para la ejecución de actividades.
28. Mantener actualizada la información sobre el valor de las actividades ejecutadas
29. Tener en cuenta que la SUPERVISIÓN será el intermediario entre EL CONTRATISTA y EL ÁREA y por su conducto se tramitarán todas las cuentas relativas al desarrollo del contrato.
30. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el Pliego de Condiciones y en el Contrato.
31. Solicitar los permisos y las aprobaciones ante las entidades externas, que sean necesarios.
32. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
33. Dotar de elementos de seguridad necesarios al personal contratado para realizar las diferentes actividades en los sitios a intervenir, con el fin de evitar riesgos de accidentes del personal en campo, además de cumplir con los protocolos de seguridad que lo ameriten.
34. Realizar los trámites requeridos ante las autoridades competentes, para el inicio de las actividades que así lo requieran.
35. Suministrar el personal idóneo, los equipos y herramientas necesarias para el normal y correcto desarrollo de cada una de las actividades.
36. Reportar los accidentes de trabajo que se presenten en desarrollo del objeto contractual a la ARL, a la interventoría y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá
37. Participar conjuntamente con la SUPERVISIÓN y con EL ÁREA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

38. Realizar y organizar su propia logística para desarrollar la ejecución del proyecto en los diferentes municipios.
39. Suscribir el acta de inicio, actas parciales, adiciones, prórrogas, otrosíes, acta de recibo final de la actualización y el acta de liquidación del contrato, de forma conjunta con el SUPERVISOR del contrato. El acta de liquidacion también será suscrita por el ordenador del gasto.
40. Durante la ejecución del contrato, el contratista dará aplicación y desarrollará el programa de seguridad y salud en el trabajo, según lo establecido en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 y además a lo señalado en la Resolución 0312 del año 2019 del Ministerio del Trabajo donde se establecen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) en lo que aplique de manera particular.
41. Facilitar la liquidación del contrato de conformidad con los términos pactados en el contrato y en la Ley (artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).
42. Todas las demás atinentes a la naturaleza del contrato y que surjan durante su ejecución y cumplimiento, adicionalmente aquellas contempladas en la propuesta económica y no incluida en este documento.
43. Apoyar al contratante en la atención y gestión de peticiones, quejas y reclamaciones del factor económico, derivadas del proceso de actualización catastral por 1 año después del cierre de la actualización, gestionándolas con las herramientas y procedimientos dispuestos por este

Además de lo anterior, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta lo siguiente:

PERSONAL CONTRATADO: El personal que participe en la ejecución del Contrato será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, por lo tanto, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

EL CONTRATISTA se compromete a emplear bajo su responsabilidad el personal idóneo y calificado, de manera que el Contrato se realice en forma técnica y eficiente.

SEGURIDAD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA velará porque el personal que participe en la ejecución del Contrato cumpla con todas las normas vigentes de Seguridad Ocupacional.

Parágrafo:

1º Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del Área Metropolitana del Valle de Aburra y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

2°. Documentos: Cabe recordar que los estudios previos, el pliego de condiciones y el contrato forman parte esencial de la contratación, son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, puesto que contienen la voluntad de la

administración a la que se someten los proponentes durante el proceso de selección y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

Todo lo desarrollado durante la ejecución del Contrato, métodos, metodologías, memorias escritas, fotográficas o audiovisuales, material didáctico o publicitario, software, y en general, sobre cualquier obra o creación que se generen, son de propiedad exclusiva del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, con excepción de los derechos morales de autor reservados para los creadores, inventores o autores de las obras o resultados finales.

3°. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del ÁREA 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 ÁREA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial

PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, trasferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato. Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

OBLIGACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ:

1. Suministrar la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere aplicable al objeto de la presente selección.
2. Prestarle toda la colaboración a EL CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos del contrato.
3. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que LA SUPERVISIÓN le formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato.
4. Exigir de EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las actividades del objeto contratado. Igual exigencia podrá hacerse al garante
5. Suministrar la información y/o descripción y especificaciones técnicas que se encuentren disponibles en EL ÁREA y que fueren aplicables para el desarrollo del objeto contractual
6. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago según Resolución Metropolitana No. 321 de 2014, llevando a cabo los desembolsos de pago a EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos (ejecución de actividades, entregables, presentación de informes, visto bueno y aprobación de la Supervisión).
7. Cumplir con lo estipulado por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto

1082 de 2015 y la Resolución Metropolitana N°. 1434 de 2024 con respecto a contratación.

8. Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y el Manual de Supervisión e Interventoría Contractual aprobado por EL ÁREA, según la Resolución Metropolitana N° 0144 de 2014 o la que la sustituya, modifique o adicione, y a la Ley 1474 de 2011.
9. Informar oportunamente a EL CONTRATISTA sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.
10. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
11. Adelantará las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
12. Adoptará las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes.
13. Velar porque el contratista acredite el pago de seguridad social integral para el personal que empleará en el proyecto, así como el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de Trabajo del Proyecto, todo ello, según lo estipula la normatividad vigente que regula la materia
14. Participar con EL CONTRATISTA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, todo ello previo a la liquidación del contrato.
15. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados y bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA. Igualmente, si se verifica el no cumplimiento EL ÁREA promoverá las acciones de responsabilidad contra EL CONTRATISTA y sus garantes acordes con la posibilidad legal que le otorga la relación contractual.
16. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato, liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).

CLÁUSULA SÉPTIMA. -**Derechos de EL CONTRATISTA:** Recibir el pago por la ejecución de las actividades del Contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que estará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este.

CLÁUSULA NOVENA. -**Garantías:** Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la ley en la mayoría de los Contratos Estatales y cuyo propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad, propio de la contratación estatal.

Atendiendo a la experiencia de la Entidad, la póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato para amparar el siguiente riesgo.

Para el presente proceso se definen las siguientes pólizas:

Con ocasión de la suscripción del contrato:

- **Cumplimiento del Contrato:** Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Este amparo comprende además el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato. La cuantía del amparo será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y por un (1) año más.

- **Calidad del servicio:** Cubrirá a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia será por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad recibe a satisfacción del proyecto.

- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales:** Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

- **Responsabilidad extracontractual:**

Lote 1: Cubrirá a la Entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, así como de los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados (en su defecto el subcontratista deberá acreditar que cuenta con un seguro propio con el mismo objeto dónde la Entidad Estatal sea la asegurada). Equivalente a (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Su vigencia será igual al periodo de ejecución del contrato (El valor asegurado será de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015), con una vigencia igual período de ejecución del contrato.

Las pólizas exigidas deberán tener como beneficiario al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA DÉCIMA. -Multas: En el evento en que EL CONTRATISTA incurriere en mora, deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones contraídas en el presente contrato, se acuerdan multas. Para la imposición de multas, sanciones, declaratorias de

incumplimiento, se dará aplicación al contenido de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 y la Resolución Metropolitana 513 de 2022. La Entidad podrá efectuar AL CONTRATISTA las comunicaciones previstas en el proceso sancionatorio a través de cualquier medio idóneo que garantice la recepción por parte del CONTRATISTA. Para dichos efectos será válido el envío de correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Cláusula Penal Pecuniaria:

Cláusula Penal Pecuniaria: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL (LA) CONTRATISTA debe pagar a EL ÁREA a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a EL ÁREA superen el valor de la Penal.

Parágrafo 1°. El valor de las multas y de la penal pecuniaria referidas, ingresará al patrimonio de EL ÁREA y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL (LA) CONTRATISTA durante la etapa de recibo y/o terminación del contrato, de común acuerdo por las partes. De no ser posible, se hará efectiva ante la jurisdicción competente.

Parágrafo 2°. 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 ÁREA adeude a EL (LA) CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. -Supervisión: De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la Entidad cuenta con el personal, la supervisión del contrato que resultare del presente proceso será ejecutada por la Subdirección de Planeación, o por el Servidor Público que esta designe por escrito para el efecto; de conformidad con el Manual de Interventoría de EL ÁREA aprobado mediante Resolución Metropolitana No. 0144 de 2014, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL (LA) CONTRATISTA y ejercer un control integral sobre el mismo, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas y económicas existentes al momento de su celebración.
Además, podrá emitir conceptos en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante su ejecución.

Parágrafo 1. El supervisor de EL ÁREA deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecucion del presente contrato.

Parágrafo 2. Cambio de supervisor: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará juntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. -Inhabilidades e incompatibilidades: El CONTRATISTA deberá declararse impedido(a) para actuar en asuntos propios del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ o en relación con la actividad contractual, en los cuales pueda tener un interés particular y directo en regulación, gestión, control o decisión, o la tenga su conyugue, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro de cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, un socio o socios de hecho o de derecho.

Parágrafo: EL (LA) CONTRATISTA, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso(a) en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior da lugar a las sanciones de la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -Normas que rigen el presente contrato y demás disposiciones a observar: El presente contrato se rige íntegramente por las previsiones de Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. -Cláusulas Excepcionales: En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -Caducidad: EL ÁREA, estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte de EL CONTRATISTA en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

Parágrafo 1°. En caso de darse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para EL CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 2°. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. -Causales de Terminación: El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos:

i) Por acuerdo de las partes
ii) Por vencimiento del plazo
iii) Por caso fortuito o fuerza mayor
iv) El Área Metropolitana podrá dar por terminado el contrato, en cualquier momento previo aviso por escrito a la otra parte, con ocho (8) días de anticipación.
v) Una vez terminado el contrato se suscribirá un acta de terminación.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. -Cesión y Subcontratación: EL CONTRATISTA no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, sólo podrá hacerlo si media autorización escrita de EL ÁREA.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -Vínculo Legal: EL ÁREA no adquiere ningún vínculo de carácter laboral o similar, con EL (LA) CONTRATISTA. Además, EL (LA) CONTRATISTA sólo tendrá derecho a los honorarios estipulados en la cláusula cuarta de este contrato y en ningún caso se pagará a EL (LA) CONTRATISTA suma alguna por otro concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que estará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. –Apropiación presupuestal: Los pagos que deba efectuar el ÁREA, en razón del presente contrato, se harán con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No. **CDP 2025000411 de 2025.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -Responsabilidad de EL CONTRATISTA en la ejecución del objeto contractual: Este contrato se ejecutará con estricta sujeción al proceso de Licitación Pública N° 002 de 2025 y sus anexos, a las Adendas, a la propuesta y a las cláusulas del contrato, y EL CONTRATISTA será responsable de las faltas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -Efectos Post-Contractuales: EL (LA) CONTRATISTA se compromete a responder por su cuenta y riesgo, todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación de este contrato llegare a necesitar EL ÁREA, siempre que esas situaciones estén relacionadas con las labores de este objeto contractual, sin que esto le represente costo adicional alguno a EL ÁREA por este hecho. Especialmente las

reclamaciones de usuarios o ciudadanos por un término de seis meses suscitadas en virtud del proceso de actualización catastral.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - Responsabilidad de EL (LA) CONTRATISTA en la Ejecución del Objeto Contractual EL (LA) CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente contrato. EL (LA) CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasione y las faltas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -Gravámenes: EL CONTRATISTA es el único responsable de todos los impuestos que determine la celebración y ejecución de este contrato y por lo tanto los atenderá con cargo a sus propios recursos en la oportunidad en que deba pagarlos según la ley. EL CONTRATISTA deberá incluir y discriminar el valor del IVA en sus facturas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. -Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre EL (LA) CONTRATISTA y EL ÁREA 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.

Parágrafo. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -Liquidación del Contrato: La liquidación del contrato se hará de común acuerdo entre EL CONTRATISTA y EL ÁREA, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo. Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decretos reglamentarios.

Si es del caso, para la liquidación se exigirá a EL CONTRATISTA la ampliación de la vigencia de la garantía exigida para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato

Si EL CONTRATISTA no concurre a la liquidación del Contrato, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, EL ÁREA, lo liquidará unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de los cuatro (4) meses previstos para la liquidación bilateral, según el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 44, Literal d) de la Ley 446 de 1998. Si vencido el plazo para la liquidación unilateral, ésta no se ha realizado, la misma podrá efectuarse en cualquier momento dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos antes indicados, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 86 y siguiente de la Ley 1437 de

2011 "por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo"

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. -Perfeccionamiento: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de este documento, por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. -Ejecución: Para la iniciación de la prestación del servicio objeto de este contrato, se requerirá la aprobación de la garantía única por parte de la Dirección Contractual de EL ÁREA y el lleno de los requisitos exigidos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. -Ley e idioma por el que se regirá el Contrato: El contrato se regirá por la Ley Colombiana y el idioma será el castellano.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - BASES DE DATOS. En caso de que dentro del desarrollo del objeto contractual se desarrollen actividades con algún componente tecnológico o algún entregable que se encuentre asociado a alguna base de datos estructurada, dichas bases de datos deberán ser desarrolladas en alguno de los siguientes motores: Oracle 12c y 18, MySQL, SQLServer estándar 2014 y 2016, o las actualizaciones que realice la Entidad y las bases de datos deben estar estructuradas de acuerdo a los lineamientos del modelo LADM_COL.

Adicionalmente para el efectivo cumplimiento del objeto contractual las bases de datos deberán ser desplegadas e insteuradas en la infraestructura de la Entidad y cumplir con los parámetros de seguridad dispuestos por la Unidad de Sistemas de Información. El desarrollo de las actividades anteriormente descritas deberá contar con la revisión y visto bueno por parte de la Unidad de Sistemas de información.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. -Autorización de uso de datos personales del contratista: En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y la Política de protección de datos personales del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el contratista manifiesta que conoce y acepta que el uso que se podrá dar a la información personal suministrada para efectos de la celebracion del contrato, como es la verificación de los datos y/o la elaboración de estudios y valoraciones para ser empleadas en otras contrataciones por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. -Confidencialidad y reserva de la información: La información de las actividades, programas, productos, procesos, procedimientos y en general, que se encuentre en poder, bajo la custodia o que sea de interés de que el oferente conozca debido a las etapas precontractual, contractual, de ejecución, terminación y liquidación del contrato, se encuentra sometida a reserva de manera indefinida.

En consecuencia, el contratista se compromete a conservarla y mantenerla de manera confidencial y privada una vez entregada y/o conocida por él y se dará a conocer única y exclusivamente a los empleados, funcionarios, asesores, y demás personas que tengan necesidad de conocerla en desarrollo de lo establecido en el contrato, a quienes se les advertirá sobre el carácter de

confidencialidad de la información. El Contratista se compromete a proteger dicha información para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo el mismo grado de control que utiliza para proteger la información de su propiedad o el debido cuidado y diligencia que exige la ley a un buen administrador.

Al momento de expirar la vigencia de la presente propuesta, toda la información confidencial que se encuentre en poder del Contratista será devuelta al Área Metropolitana del Valle de Aburrá o destruida de común acuerdo y en todo caso no podrá ser divulgada verbalmente o por escrito a terceros sin el consentimiento escrito del Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Parágrafo 1°: Toda la información suministrada por Área Metropolitana del Valle de Aburrá a el contratista, por cualquier medio, será reconocida por éste como de propiedad de aquélla y la divulgación que Área Metropolitana del Valle de Aburrá haga de dicha información a el oferente no le conferirá a este último ningún derecho sobre la misma.

Parágrafo 2°: Las obligaciones de confidencialidad establecidas en esta cláusula, no se aplicarán a la información que:

a) Se convierta de conocimiento público en forma diferente al incumplimiento de esta cláusula;
b) Sea divulgada por el Contratista para cumplir con un requerimiento legal de una autoridad competente, previa información de la solicitud al Área Metropolitana del Valle de Aburra antes de su divulgación, salvo norma legal que lo prohíba, de tal forma que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá tenga la oportunidad de defenderla, limitarla o protegerla, y siempre y cuando el contratista únicamente divulgue la parte de la información que sea legalmente requerida o igualmente realice todos los esfuerzos razonables para tratar de obtener alguna seguridad confiable de que la información será tratada como confidencial;
c) Sea divulgada a un tercero con base en autorización escrita de parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá;
d) Haya sido dada a conocer a el contratista por personas distintas a Área Metropolitana del Valle de Aburrá, sus representantes, empleados o subcontratistas, y que tales personas no estén sujetas al deber de reserva, en el conocimiento razonable del oferente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. –Obligaciones Gestión de datos personales:
OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADOS A LA GESTIÓN DE DATOS PERSONALES:

1. Informar a la población objeto de la recaudación de los que el ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ será el responsable de las bases de datos, y que usará la misma. El contratista tratará las bases de datos por cuenta del responsable en virtud de la ejecución del contrato, de acuerdo con el fin para el cual se solicitaron y para el cual fueron autorizados, de conformidad con la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, Ley 1712 de 2014 y el Decreto Nacional 1074 de 2015 y nuestra política de Tratamiento de Datos Personales. EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ podrá entregar o dar acceso a terceros a los datos personales de recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como Encargados del Tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios".

2. El CONTRATISTA deberá entregar las bases de datos recaudas el cumplimiento de los objetivos al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, como responsable de las bases de datos
3. Ambas partes deberán salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales
4. Guardar confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales.
5. Dar tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan.
6. El contratista deberá devolver al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ como responsable del tratamiento de las bases de datos, los datos de carácter personal al igual que cualquier soporte en que conste alguno de ellos y que sea objeto de tratamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. -Gestión de la información y bases de datos:
En virtud del desarrollo del contrato las fuentes de información como lo son las bases de datos que se recauden en el cumplimiento del contrato serán de propiedad del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ y deberán ser entregadas y seguir los lineamientos y términos de los formatos de calidad establecidos en la ENTIDAD los cuales serán emitidos por la subdirección de planeación específicamente el Líder de sistemas de información.

Parágrafo: El contratista deberá entregar al Área Metropolitana todo lo que produzca en virtud del presente contrato, incluyendo los archivos editables como lo son los asociados a piezas de diseño y todo tipo de documentación necesaria que realice en el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - Documentos Del Contrato: Hacen parte del presente contrato y se consideran vinculantes todos los documentos precontractuales, y los que surjan con ocasión de la ejecución y liquidación del presente contrato, entre otros, los siguientes:

a) Estudios y Documentos previos de la Licitación Pública – LP 002 de 2025.
b) Pliego de Condiciones de la Licitación Pública – LP 002 de 2025, con sus respectivas anexos y Adendas.
c) La propuesta presentada por EL CONTRATISTA y sus anexos y subsanaciones.
d) La Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal.
e) Resolución de Adjudicación
f) Garantía Unica y todos los documentos precontractuales y de legalización del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. –SARLAFT. EL CONTRATISTA se compromete a entregar información veraz y verificable que se requiera para dar cumplimiento a la normatividad relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como a actualizar los datos suministrados mínimo una (1) vez al año.

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este documento que:

1. Los ingresos o bienes que posee no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique. En

consecuencia, declara que sus ingresos o bienes están ligados al desarrollo normal de actividades lícitas propias de su objeto social en el caso de personas jurídicas o del ejercicio de su profesión u oficio en el caso de personas naturales

2. No ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a la realización o financiamiento de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione, o modifique, o a favor de personas relacionadas con dichas actividades.
3. Los recursos o bienes objeto del presente contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. En la ejecución del presente contrato, EL CONTRATISTA se abstendrá de tener vínculos con terceros que estén vinculados a actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo, fraude o corrupción.
5. Cumple con las normas sobre prevención y control al lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), fraude o corrupción que le resulten aplicables

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. -Domicilio: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Medellín. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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:

i) Por parte del ÁREA la carrera 53 No. 40 A 31.
ii) EL CONTRATISTA autoriza con la firma del presente CONTRATO, ser notificado mediante el correo electrónico: info@geosat.com.co.

Para constancia se firma en Medellín a los 27 MAYO 2025

TATIANA RESTREPO LOAIZA
ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

JHON SERGIO MARULANDA OROZCO
EL CONTRATISTA

Proyectó	Revisó y Aprobó
Sandra Milena Valencia Cardona Jurídico Gestión Contratos	Mauricio Andrés Machado Alvarado Director Administrativo Contractual

REGISTRO PRESUPUESTAL No 650 Fecha del registro 28/5/25 Valor Amparado $ 3.822.280.000 = Son

CONTRATO	LP N° 221 DE 2025
CONTRATANTE	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
CONTRATISTA	GEOGRAFÍA SATELITAL S A.S.
OBJETO:	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: **LOTE 2 – LA ESTRELLA**
VALOR:	CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS ($4.312.281.540,00) INCLUÍDO IVA
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR SERÁ DE SIETE (7) MESES SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN CONTRACTUAL, GESTIÓN JURÍDICA

Entre el **ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ**, representada por **TATIANA RESTREPO LOAIZA**, mayor de edad y vecina del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.169.761, en calidad de Subdirectora de Planeación, nombrada mediante Resolución Metropolitana No. 58 de 2024, delegada para la contratación de acuerdo con la Resolución Metropolitana No.1434 de 2024, las Leyes 1625 de 2013, 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás normas que las complementan y/o modifican, el Acuerdo Metropolitano 010 de 2013 y 11 de 2024; actuando en nombre y representación de EL ÁREA METROPOLITANA VALLE DE ABURRÁ, con NIT. 890.984.423-3, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ÁREA, por una parte; y por la otra, **GEOGRAFÍA SATELITAL S.A.S.**, identificado con NIT 811006525-4, representado legalmente por **JHON SERGIO MARULANDA OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.810.970, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato luego de adelantar la Licitación Pública No. 002 de 2025, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. -Objeto del Contrato: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE. 2 LA ESTRELLA.

Los Documentos del Proceso forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones de este.

CLÁUSULA SEGUNDA. -Alcance del Objeto del Contrato
Para el desarrollo y ejecución del objeto contractual el contratista deberá cumplir con las siguientes actividades:

LOTE 2: MUNICPIO DE LA ESTRELLA

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL
1	Actualización de la Información geodésica (puntos de amarre geodésicos).	Hectárea	3.544
2	Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial	Documento	1
3	Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.	Hectárea	3.544
4.1	Barrido predial masivo de área a actualizar. (Métodos directos - Inspección de campo) 20%	Predio	8.101
4.2	Barrido predial masivo de área a actualizar. (Métodos indirectos - SSPP, Licencias, SNR)	Predio	32.405
5	Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso	Predio	40.506
6	Socialización del proceso	Evento	14
7	Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados	Modelo	40.506
9	Plan de Calidad (Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024)	Documento	1

NOTA: Todas las actividades y productos generados deben estar acorde a las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en la Resolución del IGAC N° 746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 única de la gestión catastral multipropósito"*, la Resolución N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"*, Resolución IGAC N°662 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*, La Resolución conjunta IGAC N°1456 SNR 9844 del 11 de septiembre de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo*

LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito", y La Resolución N°529 de 2020 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*; así como lo establecido en los Decretos 1983 de 2019 *"por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"* y el Decreto 148 de 2020 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Para el manejo y almacenamiento de la información geográfica, el operador deberá usar herramientas y/o licencias de software, que permiten el ajuste y despliegue bajo el modelo LADM – COL 1.0 interno del IGAC. Este requisito busca asegurar la adecuada integración y compatibilidad con los sistemas geográficos utilizados por el Área Metropolitana, conforme a los estándares técnicos y normativos aplicables.

En cuanto a las especificaciones técnicas se debe tener en cuenta, lo siguiente.

Resolución IGAC N°471 de 2020 modificada por la Resolución N°529 de 2020 y a su vez por la Resolución N°197 de 2022 *"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básico oficial de Colombia"* o la que la modifique, adicione o sustituya.

Resolución N°1421 de 2021 *"Por la cual se establecen las condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos y se dictan otras disposiciones"*.

Resolución N°370 de 2021 *"Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia"*.

Resolución IGAC N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"* modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024.

Resolución IGAC N°662 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*

Resolución IGAC N°746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1040 del 08 agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"*
Resolución IGAC 1456 SNR 9844 del 11 de setiembre de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito"*.

Las escalas que se deben considerar para la entrega el producto cartográfico son las siguientes:

Urbano con comportamiento urbano 1:1000
Rural con comportamiento urbano: 1:5000
Suburbano y expansiones 1:5000
Rural 1:5000

El alcance está establecido en la Resolución IGAC N°746 de 2024, Resolución IGAC N°1040 de 2023, en la Resolución IGAC N°370 de 2021, en la Resolución N°853 de 2022, la Resolución 471 de 2020, 529 de 2020 modificadas por la Resolución 197 de 2022 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 y 529 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*, la Resolución IGAC N°1421 de 2021 y la Resolución IGAC N°1468 de 2021.

Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial.
Este documento debe incluir una caracterización territorial que no solo de cuenta de sus condiciones físicas, sino de condiciones sociales, étnicas, culturales, económicas, segundad, entre otros, que brinden elementos claves a la hora de hacer la operación catastral.

Documento que consolida los resultados del alistamiento de la información geográfica de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia, así como la estructuración de une base de datos que contenga la clasificac ón del suelo y la definición de usos para el componente rural y urbano. Adicionalmente, el documento debe definir el deslinde oficial del municipio y la normatividad que lo soporta.

Asimismo, el documento deberá comprender la caracterización territorial de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia desde la perspectiva de su contexto legal y tres procesos geográficos: biofísicos y relaciones ambientales, de ocupación y apropiación del territorio y socioeconómicos.

Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.
Con base en los insumos cartográficos y las fuentes de información secundaria se realiza su estandarización, cruce de bases de datos y procesamiento de información que permita identificar la existencia de cambios físicos, jurídicos o económicos y su tipología en los predios. El análisis realizado debe ser descrito en un protocolo documentado.

El resultado del análisis es un reporte de predios nuevos o con probables cambios físicos, jurídicos o económicos localizados geográficamente de acuerdo con las condiciones propias de las fuentes. Con base en este reporte se clasifican los predios de acuerdo con las siguientes tipologías:

- Predios nuevos
- Predios con cambios físicos
- Predios con cambios jurídicos
- Predios con cambio de uso

- Posibles posesiones u ocupaciones
- Predios sometidos al régimen de propiedad horizontal
- Predios sin cambios

Barrido predial masivo de área a actualizar.
Esta actividad tiene el objetivo de realizar dos acciones: i) el levantamiento planimétrico predial –LPP- de todos los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la Resolución IGAC N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC N°746 de 2024 y ii) realizar la captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC,, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro Las dos acciones se realizarán mediante la utilización de métodos: directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos.

Métodos directos – Inspección de campo.
Mediante este componente se deberá realizar la recolección de información física, jurídica y económica de los predios a actualizar mediante inspección física en campo, para este caso define **5.074 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 1, zonas urbana y rural del municipio de Copacabana; **8.101 visitas** de campo que representan el 20% de los predios objeto de actualización para el Lote 2, zonas urbana y rural del municipio de La Estrella y **3.159 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 3, zonas urbana y rural del municipio de Girardota.

Métodos indirectos, declarativos y/o colaborativos.
Bajo este método de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles se realizarán 28.750 para el Lote 1, zona urbana y rural del municipio de Copacabana, 32.405 para el Lote 2 zona urbana y rural del municipio de La Estrella y 17.898 para el Lote 3 zona urbana y rural del municipio de Girardota, análisis de predios a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Entregables

- Base de datos catastral para validación: Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC, en formato de intercambio *.xtf que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio, así mismo el contratista deberá realizar el cargue de la información a la base de datos catastral alojada en la plataforma tecnológica BCGS (Business Catastral Geographic System) haciendo uso del módulo de actualización dispuesto para tal fin

- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral, son los archivos o documentos directamente relacionados con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC. Deben archivarse en formato PDF, excepto material de video, imágenes, audios o similares, cada documento de manera independiente, deben estar completos y en orden de paginación, sin páginas ausentes y digitalizados en una resolución que permita la lectura de la información allí contenida.

Algunos de estos documentos son:

- Reportes de actas de colindancia.
- Documentos de identificación.
- Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio.
- Fotografías.
- Metadatos de los objetos del modelo de Levantamiento Catastral con el modelo LADM_COL 1.0 interno del IGAC.
- Documentos evidencia del proceso de difusión en su componente social de la gestión catastral: actas de reunión, videos, audios, entre otros

- Actas de colindancia, en formato digital o análogo con el cumplimiento de los requisitos del componente jurídico.
- Levantamiento planimétrico predial: corresponde a los archivos con los elementos cartográficos vectoriales debidamente georreferenciados, con sus archivos asociados, tales como datos crudos, informes de correcciones y ajuste, carteras de campo, archivos de cálculo, reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, tiempos de rastreo, estadística CE, RMS y desviación estándar.
- Documentación del componente económico: Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros. Deben archivarse en formato PDF.
- Metadatos: corresponde a los metadatos de los productos adicionales.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral.
- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de estructuración de la información física, jurídica y económica (bases de datos) de acuerdo con los elementos de calidad definidos (plan de calidad, aseguramiento de calidad y diseño de muestreo)
- Actualización de la información cartográfica urbana y rural Ortoimagen, restitución vectorial y modelo digital de terreno, para los municipios en los que se requiera de conformidad con las especificaciones técnicas y lo dispuesto por la normatividad vigente, las Resolución 471 de 2020 modificada por la Resolución 529 de 2020 modificada por la resolución 197 de 2022 y la Resolución 1421 de 2021.
- Reporte de cruces de fuentes secundarias para la determinación de los predios efectivos.

Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso.

Este proceso debe contemplar la valoración masiva de predios que debe contener entre otros aspectos los siguientes:

- Realizar diseño muestral: A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos
- Aplicar métodos de estimación puntual: Realizar avalúos puntuales en los precios muestra y

predios atípicos

- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.
- Informe final de determinación de valores de construcción
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez y conservación de los predios, deben ser entregadas en regresiones lineales siguiendo los lineamientos técnicos en cuanto a correlación de datos
- Definir modelos econométricos: Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares.
- Tratamiento estadístico para la determinación de los valores unitarios de modelos Integrales y Z-HG.
- Entregable geográfico de zonas.
- Trazado formas físicas.
- Liquidar avalúos: Definir el valor comercial de cada predio con base en el método de valoración masiva implementado.
- Determinar avalúo catastral: La administración municipal debe definir el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral con base en las proyecciones que el gestor le entregue al municipio, para la cuales se debe tener mínimo el 65% de la prediación
  De conformidad con el artículo 4.2.12. de la Resolución N°1040 de 2023 que establece el "PLAZO PARA EL CIERRE DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL"(...)una vez concluida la verificación del estudio económico, los gestores catastrales deben entregar a las administraciones municipales las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral, ***antes del 31 de octubre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales***. *Esto permitirá a las autoridades municipales definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar medidas de mitigación del impacto de los avalúos catastrales sobre los tributos"* (..).

Por tal razón a más tardar el 15 de octubre de 2025, el contratista debe entregar a la Entidad por intermedio de la supervisión, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultante del proceso de actualización. Dicha entrega se realiza en virtud de lo dispuesto por la Resolución N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024. Sin embargo, el cierre del proceso se realizará máximo el día 31 de diciembre de 2025, con el recibo a satisfacción de la totalidad de entregables y el cargue de la actualización catastral. Adicionalmente, una vez sea cerrada la actualización el contratista deberá garantizar la disponibilidad para realizar las correcciones masivas al producto conforme con lo dispuesto por la norma.

Teniendo en cuenta las relaciones de las unidades espaciales respecto de la unidad administrativa básica para el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL vigente, el avalúo catastral total del predio estará determinado por los avalúos catastrales parciales de las unidades espaciales que lo componen. El avalúo catastral deberá tener una relación uno a uno, de acuerdo con los

siguientes criterios:

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
Predios que no se encuentren en propiedad horizontal	Lote de terreno	Avalúo del terreno.
	Un predio con una construcción	Avalúo de terreno. Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales.
Predio matriz propiedad horizontal	Predio matriz de la copropiedad	Predio matriz propiedad horizontal Predio matriz de la copropiedad Avalúo del terreno Avalúo del terreno total de la copropiedad. Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción comunes)
Predio en propiedad horizontal	Apartamento, garaje o depósito de uso privado	Avalúo de las unidades de construcción privada. Avalúo de la construcción privada (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales.
Condominio Matriz	Predio matriz de la copropiedad	Avalúo del terreno común de la copropiedad Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
		unidades de construcción comunes).
Condominio Unidad Predial	Vivienda privada	Avalúo del terreno privado Avalúo de las unidades de construcción privadas. Avalúo de las construcciones privadas (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales.
Parque Cementerio	Parque cementerio	Avalúo del terreno privado.
Bien de uso público	Bien de uso público sin construcciones	Avalúo de terreno.
Bien de uso público	Bien de uso público con construcciones	Avalúo de terreno. Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción) *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades especiales.
Territorio Colectivo	Resguardos Indígenas o territorios NARP	Avalúo de terreno.

Socialización del proceso.

Comprende la ejecución de las estrategias orientadas al desarrollo de la operación Catastral Multipropósito, la cual requiere, como parte del componente social, acciones encaminadas a la promoción de la participación y una comunicacion efectiva, reflejadas en una serie de actividades de gestión social.

En este sentido las principales actividades para el desarrollo de la socialización son las siguientes:

1. Elaborar una caracterización social del territorio a intervenir que identifique las particularidades del territorio objeto de la actualización y sus dinámicas sociales, culturales económicas y políticas más relevantes.
2 Efectuar una identificación y análisis de actores, y elaborar un directorio en el que registre sus datos de contacto.
3. Diseño Plan de Comunicaciones
4. Elaboración del Plan para la realización de las reuniones de socialización.
5. Elaboración del Protocolo para la atención al ciudadano' Por medio de esta actividad el operador plasmará la estrategia que implementará para atender las diferentes solicitudes y abordar los conflictos relacionados con la operación catastral multipropósito.

Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados.
Cierre del proceso catastral y puesta en vigencia de la información catastral, se procede a liquidación de avalúos catastrales de los predios objeto de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Elaborar, implementar y darle seguimiento al plan de gestión.
El Plan de Calidad proporcionará un medio de relacionar las especificaciones técnicas del proceso, producto, proyecto o contrato relacionado con el Catastro Multipropósito, con los métodos y prácticas de trabajo que apoyan la realización del producto, el cual deberá estar conforme con los principios establecidos en la norma GTC-ISO 10005:2018.

PARÁGRAFO: Adicional a todas las obligaciones requeridas para dar cumplimiento al alcance del del objeto contractual, El Contratista deberá entregar imágenes 360 grados geo posicionadas, en alta resolución mínimo 8000pxX3000px, con visibilidad de fachadas y colindantes, y articulada a las manzanas sin desplazamientos al gestor, dicha entrega se deberá realizar en formato de imagen alojadas en un repositorio online. Lo anterior, de conformidad con el Formulario N° 7 factor de calidad.

CLÁUSULA TERCERA. -Valor del Contrato y Forma de Pago: El contrato tendrá un valor de CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS ($4.312.281.540,00) INCLUÍDO IVA.

FORMA DE PAGO: El ÁREA pagará a EL CONTRATISTA, el valor del respectivo contrato mediante actas parciales, previa aprobación y autorización del pago por parte del Supervisor designado por la Entidad, teniendo en cuenta lo dispuesto en el cronograma quien mediante el Informe dará su conformidad, en virtud de los requerimientos del Área Metropolitana y el lleno de los requisitos tributarios por parte del Contratista para efectos de deducciones y se hará en la siguiente forma:

1. Un primer pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato con un avance del veinte por ciento (20%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

2. Un segundo pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato con un avance acumulado del cuarenta por ciento (40%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

3.Un tercer pago correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con un avance

acumulado del setenta por ciento (70%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

4. Un cuarto pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance acumulado del noventa por ciento (90%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

5. Un quinto y último pago del diez por ciento (10%) del valor del contrato, una vez la supervisión apruebe el 100% de los productos resultantes de la actualización catastral y una vez se haga entrega de todos los productos resultantes, la entrega del Informe Final con el desarrollo total del proyecto, tanto en su componente técnico como financiero, informe que se deberá entregar en medio físico y digital y acorde con los requerimientos definidos para ello. Y la suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte de EL ÁREA, sin que esto implique su aceptación definitiva.

El pago de las Actas Parciales que presente EL CONTRATISTA se encuentra condicionados a la Disponibilidad Presupuestal para el año 2025 Por lo tanto, los recursos apropiados para la vigencia deberán ser ejecutados por EL CONTRATISTA dentro de la respectiva vigencia fiscal y facturados a diciembre 30 de la presente vigencia fiscal.

La supervisión deberá verificar que EL CONTRATISTA esté dando cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con el pago de Seguridad Social Integral, para lo cual el contratista deberá acreditar con la copia de los comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social, según el porcentaje establecido en la ley y la respectiva certificación expedida por el Revisor Fiscal. cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal.

De igual manera, revisará y verificará el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de Trabajo empleado para el desarrollo del objeto contractual. Por lo tanto, el CONTRATISTA, suministrará en cualquier momento la información sobre el personal utilizado en la ejecución del contrato, con el detalle requerido y en el plazo que haya fijado el Supervisor.

EL CONTRATISTA deberá radicar en el archivo de EL ÁREA, los siguientes documentos para la aprobación y autorización de cada pago por parte del Supervisor; este trámite debe realizarse durante el mismo mes de expedición de la factura o documento equivalente:

- Factura o documento equivalente con el lleno de los requisitos legales establecidos en el Estatuto Tributario. Previendo que, para la recepción de Facturas Electrónicas o documentos equivalentes, la Entidad habilitó el correo electrónico facturacionelectronica@metropol.gov.co, el cual, será única y exclusivamente para la recepción de las facturas electrónicas que alleguen a la Entidad.
- En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato y detallar el concepto del bien o servicio que se está prestando o vendiendo.
- Informe técnico con el desarrollo de las actividades objeto del contrato.
- Acreditación del pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los

requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del art. 50 de la Ley 789 de 2002, del art. 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

- Detallar en la factura o en comunicación firmada por el contratista, las actividades desarrolladas en los diferentes municipios donde será ejecutado el objeto contractual cuando a ello haya lugar, para efectos de cumplir con los lineamientos definidos en los Estatutos Tributarios Municipales.

Cada uno de los pagos se realizará conforme a los productos y/o servicios recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor, previa presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con los requerimientos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y previo visto bueno del supervisor del contrato, junto con los formatos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El pago de las obligaciones se efectuará en la Tesorería de EL ÁREA o consignado en la Corporación o Banco que designe EL CONTRATISTA, mediante certificación bancaria, la cual debe contener el número y tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera donde serán girados los recursos, de conformidad con las fechas de corte para pagos definidas en la Resolución Metropolitana No. 000321 de 2014.

Para efectos del pago de las obligaciones, EL ÁREA a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina de Contabilidad y Presupuesto, realizará las deducciones por conceptos tributarios en los porcentajes vigentes, de conformidad con las normas de orden nacional y territorial que rigen esta materia.

Los recursos apropiados para el desarrollo del presente objeto contractual deberán ser ejecutados y cobrados por el contratista dentro de la respectiva vigencia fiscal

IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los Impuestos, Gravámenes, Tasas, Contribuciones y/o similares, establecidos por las diferentes Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales, y dentro de estos mismos Niveles Territoriales, los Impuestos, Tasas, Contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes Autoridades Ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, que sean imputables y comprobables para el objeto y alcance del presente proceso

Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá considerar todos los tributos que puedan afectar su precio y hayan de causarse tanto con la presentación de la propuesta, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas, publicaciones y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato

Es entendido que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Adicionalmente, la Entidad precisa lo siguiente:

- El presente proceso contractual configura un hecho generador y como tal incluye IVA. El proponente al momento de presentar su Oferta deberá observar la normatividad tributaria vigente a efectos de determinar el IVA para cada ítem. Igualmente, el adjudicatario al momento de presentar sus facturas.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Industria y Comercio en el (los) municipio(s) donde será ejecutado el objeto contractual, a la tarifa establecida en el Estatuto Tributario del Ente Territorial respectivo. Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el artículo 115 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 66 de la Ley 1819 de 2016.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario Nacional, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones establecidas en el referido Estatuto.
- Así mismo, tiene la calidad de Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas, de conformidad con el artículo 437-2 del Estatuto Tributario Nacional.
- También es Agente Retenedor del Impuesto de Industria y Comercio para los Municipios de Envigado, Medellín, Caldas y Barbosa y en general en los Municipios que así lo dispongan en sus Estatutos, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones y tarifas establecidas para los Agentes Retenedores en los Estatutos Tributarios de cada Ente Territorial.
- La Entidad no es sujeto activo por concepto de Estampillas de ninguna naturaleza.
- La vinculación del personal mínimo requerido que ocupe el CONTRATISTA para la ejecución del contrato debe ser de índole laboral bajo los esquemas contractuales permitidos bajo la ley aplicable y vigente en Colombia. En tal sentido, el Proponente deberá suministrar los soportes de pago de salarios y demás obligaciones laborales, y cualquier otro concepto de pago que se cause en favor del equipo de trabajo.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Timbre, en cumplimiento del Decreto 0175 de 2025 y en virtud del artículo 519 del Estatuto Tributario, si la cuantía del Contrato es superior a los 6.000 UVT (COP $298 794.000), y el Adjudicatario tenga ingresos o patrimonio bruto superiores a 30.000 UVT (COP $1.493.970 000) frente al año anterior. Siendo sujetos del Impuesto de Timbre las personas naturales o jurídicas, sus asimiladas o Entidades que se enumeran a continuación:
  - Las personas naturales y sus asimiladas.
  - Las personas jurídicas y sus asimiladas.
  - Las Entidades Públicas no exceptuadas (Artículos 532 y 533 del Estatuto Tributario)
- Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el Artículo 115 del Estatuto Tributario.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto de Timbre de conformidad con el artículo 518 del Estatuto Tributario.

CLÁUSULA CUARTA. -<u>Declaraciones de EL CONTRATISTA</u>: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

a. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.

b. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de EL ÁREA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
c. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
d. Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción
e. EL CONTRATISTA está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
f. El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
g. EL CONTRATISTA durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del objeto del contrato, cumpliendo con el Cronograma establecido.
h. EL CONTRATISTA al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

CLÁUSULA QUINTA. -Plazo del Contrato: El contrato, tendrá un plazo de ejecución de SIETE (7) meses sin exceder del 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte de la Dirección Contractual, Gestión Jurídica.

Parágrafo 1°. La fecha de terminación del plazo de ejecución del Contrato es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, EL CONTRATISTA debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente Contrato y sus anexos

Parágrafo 2°. El plazo de ejecución del presente Contrato podrá ser prorrogado por escrito por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que medie una justa causa para ello, certificada por el supervisor y avalada por el subdirector delegado

CLÁUSULA SEXTA. –Obligaciones:

Obligaciones de El Contratista: Además de las obligaciones y demás consideraciones definidas en el alcance del contrato, el contratista se compromete a:

1. Cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por EL ÁREA, de acuerdo con los parámetros establecidos en los Estudios Previos, Pliego de Condiciones y en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
2. Atender las recomendaciones dadas por EL ÁREA, con el objeto de cumplir a cabalidad con el objeto contractual.
3. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del objeto del contrato.
4. Ejecutar dentro del tiempo pactado y acorde con la programación entregada y aprobada por la Interventoría y EL ÁREA, las actividades y entregables que son objeto de la presente contratación.
5. Cumplir y acreditar el pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los

requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, del artículo 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

6. Cumplir para con sus trabajadores con las obligaciones que establece artículo 2.2.4.2.2.16. del Decreto No 1072 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo Artículo 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes*"
   a *Procurar el cuidado integral de su salud.*
   b *Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo*
   c. *Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales*
   d *Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Pantanos de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.*
   e *Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.*
   f. *Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato*"
7. Acatar las recomendaciones y sugerencias realizadas por el supervisor del contrato desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental, social, y de aspectos administrativos del contrato.
8. Tener un conocimiento completo y detallado de la actualización catastral que se contrata, del respectivo Pliego de Condiciones y sus Adendas, de las especificaciones, del cronograma de ejecución de las actividades y de cualquier otro documento que haga parte del contrato.
9. Cumplir con las normas técnicas y especificaciones exigidas por el respectivo contrato, especialmente toda la normatividad que rige la gestión catastral expedida por el IGAC.
10. Garantizar la calidad de los bienes y servicios adquiridos, que deben cumplir con todas las especificaciones exigidas por EL ÁREA en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública
11. Permitir que LA SUPERVISIÓN del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
12. Mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida por EL ÁREA, el personal presentado y aprobado por EL ÁREA. El personal del proyecto sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EL ÁREA, por uno de iguales o superiores calidades
13. Contar con un libro de control y órdenes de SUPERVISIÓN, o bitácora de actividades, en el cual quedará constancia de todo lo pertinente a la marcha de los trabajos. Este libro será suscrito por EL CONTRATISTA, o sus representantes y por la supervisión del contrato, no podrá tener ni tachaduras, ni enmendaduras
14. Tener en cuenta que el precio ofrecido debe incluir todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
15. Mantener las normas de seguridad industrial y de protección de las personas vinculadas a las actividades de la actualización catastral.
16. Velar porque durante la ejecución de las actividades y el desarrollo de las tareas no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones a EL ÁREA.
17. Comunicar a EL ÁREA, a través de la supervisión en forma oportuna, todas las determinaciones

tomadas en desarrollo de los trabajos.

16. Participar de las reuniones periódicas que realice la SUPERVISIÓN para evaluar el desarrollo de las actividades, adelantar el estudio y solución de los problemas que puedan afectar la marcha de la actualización e introducir los cambios que sean necesarios en la programación de las actividades.
19. Cumplir con el Plan Operativo y financiero del contrato y de los términos establecidos en los contratos de personal.
20. Tener en cuenta las recomendaciones de la Oficina Asesora de Comunicaciones de EL ÁREA y de la supervisión para el acompañamiento y orientación institucional requerida para la elaboración de las vallas de información en caso de ser requeridas.
21. Dar cumplimiento a las disposiciones de carácter laboral establecidas por el Código Sustantivo de Trabajo, las normas que lo complementan y la Ley 100 de 1993, exigiendo que se tomen las medidas tendientes a garantizar la seguridad del personal contratado para cumplir con el objeto del contrato.
22. Solicitar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión con su sustento técnico y sus anexos, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos.
23. Presentar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas acerca de la ejecución del proyecto, las cuales se deben enviar dirigidas a la Supervisión del Proyecto.
24. Atender las órdenes de suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto el contratista cumpla con las especificaciones previstas en el contrato.
25. Efectuar conjuntamente con la SUPERVISIÓN evaluaciones periódicas de la ejecución del contrato
26. Elaborar los informes mensuales e informe final solicitados por EL ÁREA.
27. Atender en forma permanente y personal la dirección de las actividades objeto de contratación y a mantener personal idóneo para la ejecución de actividades
28. Mantener actualizada la información sobre el valor de las actividades ejecutadas.
29. Tener en cuenta que la SUPERVISIÓN será el intermediario entre EL CONTRATISTA y El. ÁREA y por su conducto se tramitarán todas las cuentas relativas al desarrollo del contrato
30. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el Pliego de Condiciones y en el Contrato.
31. Solicitar los permisos y las aprobaciones ante las entidades externas, que sean necesarios.
32. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
33. Dotar de elementos de seguridad necesarios al personal contratado para realizar las diferentes actividades en los sitios a intervenir, con el fin de evitar riesgos de accidentes del personal en campo, además de cumplir con los protocolos de seguridad que lo ameriten
34. Realizar los trámites requeridos ante las autoridades competentes, para el inicio de las actividades que así lo requieran.
35. Suministrar el personal idóneo, los equipos y herramientas necesarias para el normal y correcto desarrollo de cada una de las actividades.
36. Reportar los accidentes de trabajo que se presenten en desarrollo del objeto contractual a la ARL, a la interventoría y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
37. Participar conjuntamente con la SUPERVISIÓN y con EL ÁREA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011

38. Realizar y organizar su propia logística para desarrollar la ejecución del proyecto en los diferentes municipios.
39. Suscribir el acta de inicio, actas parciales, adiciones, prórrogas, otrosíes, acta de recibo final de la actualización y el acta de liquidación del contrato, de forma conjunta con el SUPERVISOR del contrato. El acta de liquidación también será suscrita por el ordenador del gasto.
40. Durante la ejecución del contrato, el contratista dará aplicación y desarrollará el programa de seguridad y salud en el trabajo, según lo establecido en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 y además a lo señalado en la Resolución 0312 del año 2019 del Ministerio del Trabajo donde se establecen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) en lo que aplique de manera particular.
41. Facilitar la liquidación del contrato de conformidad con los términos pactados en el contrato y en la Ley (artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).
42. Todas las demás atinentes a la naturaleza del contrato y que surjan durante su ejecución y cumplimiento, adicionalmente aquellas contempladas en la propuesta económica y no incluida en este documento.
43. Apoyar al contratante en la atención y gestión de peticiones, quejas y reclamaciones del factor económico, derivadas del proceso de actualización catastral por 1 año después del cierre de la actualización, gestionándolas con las herramientas y procedimientos dispuestos por este.

Además de lo anterior, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta lo siguiente:

PERSONAL CONTRATADO: El personal que participe en la ejecución del Contrato será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, por lo tanto, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

EL CONTRATISTA se compromete a emplear bajo su responsabilidad el personal idóneo ycalificado, de manera que el Contrato se realice en forma técnica y eficiente.

SEGURIDAD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA velará porque el personal que participe en la ejecución del Contrato cumpla con todas las normas vigentes de Seguridad Ocupacional.

Parágrafo:

1° Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del Área Metropolitana del Valle de Aburra y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

2°. Documentos: Cabe recordar que los estudios previos, el pliego de condiciones y el contrato forman parte esencial de la contratación, son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, puesto que contienen la voluntad de la

administración a la que se someten los proponentes durante el proceso de selección y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

Todo lo desarrollado durante la ejecución del Contrato, métodos, metodologías, memorias escritas, fotográficas o audiovisuales, material didáctico o publicitario, software, y en general, sobre cualquier obra o creación que se generen, son de propiedad exclusiva del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, con excepción de los derechos morales de autor reservados para los creadores, inventores o autores de las obras o resultados finales.

3º. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del ÁREA 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 ÁREA, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial

PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligación legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, trasferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato. Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos.

OBLIGACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ:

1. Suministrar la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere aplicable al objeto de la presente selección.
2. Prestarle toda la colaboración a EL CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos del contrato.
3. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que LA SUPERVISIÓN le formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato
4. Exigir de EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las actividades del objeto contratado. Igual exigencia podrá hacerse al garante.
5. Suministrar la información y/o descripción y especificaciones técnicas que se encuentren disponibles en EL ÁREA y que fueren aplicables para el desarrollo del objeto contractual.
6. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago según Resolución Metropolitana No. 321 de 2014, llevando a cabo los desembolsos de pago a EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos (ejecución de actividades, entregables, presentación de informes, visto bueno y aprobación de la Supervisión).
7. Cumplir con lo estipulado por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto

1082 de 2015 y la Resolución Metropolitana N°. 1434 de 2024 con respecto a contratación.

8. Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y el Manual de Supervisión e Interventoría Contractual aprobado por EL ÁREA, según la Resolución Metropolitana N° 0144 de 2014 o la que la sustituya, modifique o adicione, y a la Ley 1474 de 2011.
9. Informar oportunamente a EL CONTRATISTA sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato
10. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
11. Adelantará las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.
12. Adoptará las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes.
13. Velar porque el contratista acredite el pago de seguridad social integral para el personal que empleará en el proyecto, así como el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de Trabajo del Proyecto, todo ello, según lo estipula la normatividad vigente que regula la materia.
14. Participar con EL CONTRATISTA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, todo ello previo a la liquidación del contrato.
15. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados y bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA. Igualmente, si se verifica el no cumplimiento EL ÁREA promoverá las acciones de responsabilidad contra EL CONTRATISTA y sus garantes acordes con la posibilidad legal que le otorga la relación contractual.
16. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato, liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).

CLÁUSULA SÉPTIMA. -Derechos de EL CONTRATISTA: Recibir el pago por la ejecución de las actividades del Contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que estará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este.

CLÁUSULA NOVENA. -Garantías: Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la ley en la mayoría de los Contratos Estatales y cuyo propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad, propio de la contratación estatal.

Atendiendo a la experiencia de la Entidad, la póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato para amparar el siguiente riesgo.

Para el presente proceso se definen las siguientes pólizas:

Con ocasión de la suscripción del contrato:

- **Cumplimiento del Contrato:** Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Este amparo comprende además el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato. La cuantía del amparo será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y por un (1) año más.

- **Calidad del servicio:** Cubrirá a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia será por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad recibe a satisfacción del proyecto.

- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales:** Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

- **Responsabilidad extracontractual:**

Lote 2: Cubrirá a la Entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, así como de los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados (en su defecto el subcontratista deberá acreditar que cuenta con un seguro propio con el mismo objeto dónde la Entidad Estatal sea la asegurada). Equivalente a (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Su vigencia será igual al período de ejecución del contrato (El valor asegurado será de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015), con una vigencia igual período de ejecución del contrato.

Las pólizas exigidas deberán tener como beneficiar o al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA DÉCIMA. -Multas: En el evento en que EL CONTRATISTA incurriere en mora, deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones contraídas en el presente contrato, se acuerdan multas. Para la imposición de multas, sanciones, declaratorias de

incumplimiento, se dará aplicación al contenido de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 y la Resolución Metropolitana 513 de 2022. La Entidad podrá efectuar AL CONTRATISTA las comunicaciones previstas en el proceso sancionatorio a través de cualquier medio idóneo que garantice la recepción por parte del CONTRATISTA. Para dichos efectos será válido el envío de correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Cláusula Penal Pecuniaria:

Cláusula Penal Pecuniaria: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL (LA) CONTRATISTA debe pagar a EL ÁREA a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a EL ÁREA superen el valor de la Penal.

Parágrafo 1°. El valor de las multas y de la penal pecuniaria referidas, ingresará al patrimonio de EL ÁREA y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL (LA) CONTRATISTA durante la etapa de recibo y/o terminación del contrato, de común acuerdo por las partes. De no ser posible, se hará efectiva ante la jurisdicción competente.

Parágrafo 2°. 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 ÁREA adeude a EL (LA) CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. –Supervisión: De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la Entidad cuenta con el personal, la supervisión del contrato que resultare del presente proceso será ejecutada por la Subdirección de Planeación, o por el Servidor Público que esta designe por escrito para el efecto; de conformidad con el Manual de Interventoría de EL ÁREA aprobado mediante Resolución Metropolitana No. 0144 de 2014, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL (LA) CONTRATISTA y ejercer un control integral sobre el mismo, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas y económicas existentes al momento de su celebración.
Además, podrá emitir conceptos en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante su ejecución.

Parágrafo 1. El supervisor de EL ÁREA deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública

Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato.

Parágrafo 2. Cambio de supervisor: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará juntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará: estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes. Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. -Inhabilidades e Incompatibilidades: El CONTRATISTA deberá declararse impedido(a) para actuar en asuntos propios del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ o en relación con la actividad contractual, en los cuales pueda tener un interés particular y directo en regulación, gestión, control o decisión, o la tenga su conyugue, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro de cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, un socio o socios de hecho o de derecho

Parágrafo: EL (LA) CONTRATISTA, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso(a) en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes. La contravención a lo anterior da lugar a las sanciones de la ley

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -Normas que rigen el presente contrato y demás disposiciones a observar: El presente contrato se rige íntegramente por las previsiones de Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012 y demas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. -Cláusulas Excepcionales: En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -Caducidad: EL ÁREA, estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte de EL CONTRATISTA en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

Parágrafo 1°. En caso de darse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para EL CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 2°. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. -Causales de Terminación: El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos:

i) Por acuerdo de las partes
ii) Por vencimiento del plazo
iii) Por caso fortuito o fuerza mayor
iv) El Área Metropolitana podrá dar por terminado el contrato, en cualquier momento previo aviso por escrito a la otra parte, con ocho (8) días de anticipación.
v) Una vez terminado el contrato se suscribirá un acta de terminación.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. -Cesión y Subcontratación: EL CONTRATISTA no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, sólo podrá hacerlo si media autorización escrita de EL ÁREA

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -Vínculo Legal: EL ÁREA no adquiere ningún vínculo de carácter laboral o similar, con EL (LA) CONTRATISTA. Además, EL (LA) CONTRATISTA sólo tendrá derecho a los honorarios estipulados en la cláusula cuarta de este contrato y en ningún caso se pagará a EL (LA) CONTRATISTA suma alguna por otro concepto

CLÁUSULA VIGÉSIMA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que estará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. —Apropiación presupuestal: Los pagos que deba efectuar el ÁREA, en razón del presente contrato, se harán con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No **CDP 2025000411 de 2025.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -Responsabilidad de EL CONTRATISTA en la ejecución del objeto contractual: Este contrato se ejecutará con estricta sujeción al proceso de Licitación Pública N° 002 de 2025 y sus anexos, a las Adendas, a la propuesta y a las cláusulas del contrato, y EL CONTRATISTA será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -Efectos Post-Contractuales: EL (LA) CONTRATISTA se compromete a responder por su cuenta y riesgo, todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación de este contrato llegare a necesitar EL ÁREA, siempre que esas situaciones estén relacionadas con las labores de este objeto contractual, sin que esto le represente costo adicional alguno a EL ÁREA por este hecho. Especialmente las

reclamaciones de usuarios o ciudadanos por un término de seis meses suscitadas en virtud del proceso de actualización catastral

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - Responsabilidad de EL (LA) CONTRATISTA en la Ejecución del Objeto Contractual: EL (LA) CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente contrato EL (LA) CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasione y las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -**Gravámenes:** EL CONTRATISTA es el único responsable de todos los impuestos que determine la celebración y ejecución de este contrato y por lo tanto los atenderá con cargo a sus propios recursos en la oportunidad en que deba pagarlos según la ley. EL CONTRATISTA deberá incluir y discriminar el valor del IVA en sus facturas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. -**Solución de Controversias:** Las controversias o diferencias que surjan entre EL (LA) CONTRATISTA y EL ÁREA 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.

Parágrafo. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -**Liquidación del Contrato:** La liquidación del contrato se hará de común acuerdo entre EL CONTRATISTA y EL ÁREA, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo. Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decretos reglamentarios

Si es del caso, para la liquidación se exigirá a EL CONTRATISTA la ampliación de la vigencia de la garantía exigida para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato

Si EL CONTRATISTA no concurre a la liquidación del Contrato, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, EL ÁREA, lo liquidará unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de los cuatro (4) meses previstos para la liquidación bilateral, según el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 44, Literal d) de la Ley 446 de 1998. Si vencido el plazo para la liquidación unilateral, ésta no se ha realizado la misma podrá efectuarse en cualquier momento dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento de los términos antes indicados, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 66 y siguiente de la Ley 1437 de

2011 "por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo".

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. -Perfeccionamiento: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de este documento, por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. -Ejecución: Para la iniciación de la prestación del servicio objeto de este contrato, se requerirá la aprobación de la garantía única por parte de la Dirección Contractual de EL ÁREA y el lleno de los requisitos exigidos

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. -Ley e idioma por el que se regirá el Contrato: El contrato se regirá por la Ley Colombiana y el idioma será el castellano.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - BASES DE DATOS. En caso de que dentro del desarrollo del objeto contractual se desarrollen actividades con algún componente tecnológico o algún entregable que se encuentre asociado a alguna base de datos estructurada, dichas bases de datos deberán ser desarrolladas en alguno de los siguientes motores: Oracle 12c y 18, MySQL, SQLServer estándar 2014 y 2016, o las actualizaciones que realice la Entidad y las bases de datos deben estar estructuradas de acuerdo a los lineamientos del modelo LADM_COL.

Adicionalmente para el efectivo cumplimiento del objeto contractual las bases de datos deberán ser desplegadas e instauradas en la infraestructura de la Entidad y cumplir con los parámetros de seguridad dispuestos por la Unidad de Sistemas de Información. El desarrollo de las actividades anteriormente descritas deberá contar con la revisión y visto bueno por parte de la Unidad de Sistemas de información.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. -Autorización de uso de datos personales del contratista: En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y la Política de protección de datos personales del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el contratista manifiesta que conoce y acepta que el uso que se podrá dar a la información personal suministrada para efectos de la celebración del contrato, como es la verificación de los datos y/o la elaboración de estudios y valoraciones para ser empleadas en otras contrataciones por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. -Confidencialidad y reserva de la información: La información de las actividades, programas, productos, procesos, procedimientos y en general, que se encuentre en poder, bajo la custodia o que sea de interés de que el oferente conozca debido a las etapas precontractual, contractual, de ejecución, terminación y liquidación del contrato, se encuentra sometida a reserva de manera indefinida

En consecuencia, el contratista se compromete a conservarla y mantenerla de manera confidencial y privada una vez entregada y/o conocida por él y se dará a conocer única y exclusivamente a los empleados, funcionarios, asesores, y demás personas que tengan necesidad de conocerla en desarrollo de lo establecido en el contrato, a quienes se les advertirá sobre el carácter de

confidencialidad de la información. El Contratista se compromete a proteger dicha información para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo el mismo grado de control que utiliza para proteger la información de su propiedad o el debido cuidado y diligencia que exige la ley a un buen administrador.

Al momento de expirar la vigencia de la presente propuesta, toda la información confidencial que se encuentre en poder del Contratista será devuelta al Área Metropolitana del Valle de Aburrá o destruida de común acuerdo y en todo caso no podrá ser divulgada verbalmente o por escrito a terceros sin el consentimiento escrito del Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Parágrafo 1º: Toda la información suministrada por Área Metropolitana del Valle de Aburrá a el contratista, por cualquier medio, será reconocida por éste como de propiedad de aquélla y la divulgación que Área Metropolitana del Valle de Aburrá haga de dicha información a el oferente no le conferirá a este último ningún derecho sobre la misma.

Parágrafo 2º: Las obligaciones de confidencialidad establecidas en esta cláusula, no se aplicarán a la información que:

a) Se convierta de conocimiento público en forma diferente el incumplimiento de esta cláusula;
b) Sea divulgada por el Contratista para cumplir con un requerimiento legal de una autoridad competente, previa información de la solicitud al Área Metropolitana del Valle de Aburrá antes de su divulgación, salvo norma legal que lo prohíba, de tal forma que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá tenga la oportunidad de defenderla, limitarla o protegerla, y siempre y cuando el contratista únicamente divulgue la parte de la información que sea legalmente requerida o igualmente realice todos los esfuerzos razonables para tratar de obtener alguna seguridad confiable de que la información será tratada como confidencial;
c) Sea divulgada a un tercero con base en autorización escrita de parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá;
d) Haya sido dada a conocer a el contratista por personas distintas a Área Metropolitana del Valle de Aburrá, sus representantes, empleados o subcontratistas, y que tales personas no estén sujetas al deber de reserva, en el conocimiento razonable del oferente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. <u>–Obligaciones Gestión de datos personales</u>:
OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADOS A LA GESTIÓN DE DATOS PERSONALES:

1. Informar a la población objeto de la recaudación de los que el ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ será el responsable de las bases de datos, y que usará la misma El contratista tratará las bases de datos por cuenta del responsable en virtud de la ejecución del contrato, de acuerdo con el fin para el cual se solicitaron y para el cual fueron autorizados, de conformidad con la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, Ley 1712 de 2014 y el Decreto Nacional 1074 de 2015 y nuestra política de Tratamiento de Datos Personales. EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ podrá entregar o dar acceso a terceros a los datos personales de recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como Encargados del Tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios".

2. El CONTRATISTA deberá entregar las bases de datos recaudas el cumplimiento de los objetivos al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, como responsable de las bases de datos.
3. Ambas partes deberán salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.
4. Guardar confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales.
5. Dar tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan.
6. El contratista deberá devolver al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ como responsable del tratamiento de las bases de datos, los datos de carácter personal al igual que cualquier soporte en que conste alguno de ellos y que sea objeto de tratamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. -Gestión de la información y bases de datos:
En virtud del desarrollo del contrato las fuentes de información como lo son las bases de datos que se recauden en el cumplimiento del contrato serán de propiedad del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ y deberán ser entregadas y seguir los lineamientos y términos de los formatos de calidad establecidos en la ENTIDAD los cuales serán emitidos por la subdirección de planeación específicamente el Líder de sistemas de información.

Parágrafo: El contratista deberá entregar al Área Metropolitana todo lo que produzca en virtud del presente contrato, incluyendo los archivos editables como lo son los asociados a piezas de diseño y todo tipo de documentación necesaria que realice en el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - Documentos Del Contrato: Hacen parte del presente contrato y se consideran vinculantes todos los documentos precontractuales, y los que surjan con ocasión de la ejecución y liquidación del presente contrato, entre otros, los siguientes:

a) Estudios y Documentos previos de la Licitación Pública – LP 002 de 2025.
b) Pliego de Condiciones de la Licitación Pública – LP 002 de 2025, con sus respectivas anexos y Adendas.
c) La propuesta presentada por EL CONTRATISTA y sus anexos y subsanaciones.
d) La Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal.
e) Resolución de Adjudicación
f) Garantía Única y todos los documentos precontractuales y de legalización del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. -SARLAFT: EL CONTRATISTA se compromete a entregar información veraz y verificable que se requiera para dar cumplimiento a la normatividad relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como a actualizar los datos suministrados mínimo una (1) vez al año.

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este documento que:

1. Los ingresos o bienes que posee no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique. En consecuencia, declara que sus ingresos o bienes están ligados al desarrollo normal de actividades lícitas propias de su objeto social en el caso de personas jurídicas o del ejercicio de su profesión u oficio en el caso de personas naturales.
2. No ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a la realización o financiamiento de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione, o modifique, o a favor de personas relacionadas con dichas actividades.
3. Los recursos o bienes objeto del presente contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. En la ejecución del presente contrato, EL CONTRATISTA se abstendrá de tener vínculos con terceros que estén vinculados a actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo, fraude o corrupción.
5. Cumple con las normas sobre prevención y control al lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), fraude o corrupción que le resulten aplicables

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. -Domicilio: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Medellín Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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:

i) Por parte del ÁREA la carrera 53 No. 40 A 31.
ii) EL CONTRATISTA autoriza con la firma del presente CONTRATO, ser notificado mediante el correo electrónico: info@geosat.com.co.

Para constancia se firma en Medellín a los 27 MAYO 2025

TATIANA RESTREPO LOAIZA
ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

JHON SERGIO MARULANDA OROZCO
EL CONTRATISTA

Proyectó	Revisó y Aprobó
Sandra Milena Valencia Cardona Jurídico Gestión Contratos	Mauricio Andrés Machado Alvarado Director Administrativo Contractual

REGISTRO PRESUPUESTAL No 651 Fecha del registro 4/06/2025 Valor Amparado $4.312.281.540 = Son

CONTRATO	LP N° 222 DE 2025
CONTRATANTE	ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
CONTRATISTA	PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES SAS
OBJETO:	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: **LOTE 3 – GIRARDOTA**
VALOR:	DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($2.958.290.548,00) INCLUÍDO IVA
PLAZO:	EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR SERÁ DE SIETE (7) MESES SIN EXCEDER DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO, PREVIA APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS POR PARTE DE LA DIRECCIÓN CONTRACTUAL, GESTIÓN JURÍDICA

Entre el **ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ**, representada por **TATIANA RESTREPO LOAIZA**, mayor de edad y vecina del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía N°1.017.169.761, en calidad de Subdirectora de Planeación, nombrada mediante Resolución Metropolitana No. 58 de 2024, delegada para la contratación de acuerdo con la Resolución Metropolitana No.1434 de 2024, las Leyes 1625 de 2013, 80 de 1993, 1150 de 2007 y las demás normas que las complementan y/o modifican, el Acuerdo Metropolitano 010 de 2013 y 11 de 2024, actuando en nombre y representación de EL ÁREA METROPOLITANA VALLE DE ABURRÁ, con NIT. 890.984.423-3, quien para efectos del presente contrato se denominará EL ÁREA, por una parte; y por la otra, **PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES SAS**, identificado con NIT 800219736-6, representado legalmente por **JUAN JOSÉ ORTA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.530.222, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido en celebrar el presente contrato luego de adelantar la Licitación Pública No. 002 de 2025, el cual se regirá por las siguientes.

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. -Objeto del Contrato: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ. ALCANCE: LOTE 3 GIRARDOTA-ANTIOQUIA.

Los documentos del proceso forman parte del presente Contrato y definen igualmente las actividades, alcance y obligaciones de este.

CLÁUSULA SEGUNDA. -Alcance del Objeto del Contrato
Para el desarrollo y ejecución del objeto contractual el contratista deberá cumplir con las siguientes actividades.

LOTE 3: MUNICIPIO DE GIRARDOTA

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL
1	Actualización de la información geodésica (puntos de amarre geodésicos).	Hectarea	8 246
2	Actualización de la información cartográfica urbana y rural.	Hectárea	8 246
3	Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial	Documento	1
4	Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.	Hectárea	8 246
5.1	Barrido predial masivo de área a actualizar. (Métodos directos - Inspección de campo) 15%	Predio	3 159
5.2	Barrido predial masivo de área a actualizar. (Métodos indirectos - SSPP. Licencias, SNR))	Predio	17.898
6	Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso.	Predio	21.057
7	Socialización del proceso	Evento	14
8	Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados	Modelo	21.057
9	Plan de Calidad (Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024)	Documento	1

NOTA: Todas las actividades y productos generados deben estar acorde a las especificaciones técnicas y lineamientos establecidos en la Resolución del IGAC N° 746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 única de la gestión catastral multipropósito"*, la Resolución N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"*, Resolución IGAC N°662 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*, La Resolución conjunta IGAC N°1456 SNR 9844 del 11 de septiembre de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito"*, y La Resolución N°529 de 2020 *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"*; así como lo establecido en los Decretos 1983 de 2019 *"por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"* y el

Decreto 148 de 2020 *"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"*.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el manejo y almacenamiento de la información geográfica, el operador deberá usar herramientas y/o licencias de software, que permitan el ajuste y despliegue bajo el modelo LADM – COL 1.0 interno del IGAC. Este requisito busca asegurar la adecuada integración y compatibilidad con los sistemas geográficos utilizados por el Area Metropolitana, conforme a los estándares técnicos y normativos aplicables.

En cuanto a las especificaciones técnicas se debe tener en cuenta, lo siguiente:

Resolución IGAC N°471 de 2020 modificada por la Resolución N°529 de 2020 y a su vez por la Resolución N°197 de 2022 *"Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia"* o la que la modifique, adicione o sustituya.

Resolución N°1421 de 2021 *"Por la cual se establecen las condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos y se dictan otras disposiciones"*.

Resolución N°370 de 2021 *"Por medio de la cual se establece el sistema de proyección cartográfica oficial para Colombia"*.

Resolución IGAC N°1040 de 2023 *"Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito"* modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024.

Resolución IGAC N°662 de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio – SAT y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este modelo"*

Resolución IGAC N°746 de 2024 *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1040 del 08 agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito"*

Resolución IGAC 1456 SNR 9844 del 11 de setiembre de 2024 *"Por la cual se adopta el Modelo Extendido de Catastro Registro a partir del modelo núcleo LADM – COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito"*.

Las escalas que se deben considerar para la entrega el producto cartográfico son las siguientes:

Urbano con comportamiento urbano 1:1000
Rural con comportamiento urbano: 1:5000
Suburbano y expansiones 1.5000
Rural 1:5000

El alcance está establecido en la Resolución IGAC N°746 de 2024, Resolución IGAC N°1040 de 2023, en la Resolución IGAC N°370 de 2021, en la Resolución N°853 de 2022, la Resolución 471 de 2020, 529 de 2020 modificadas por la Resolución 197 de 2022 *"Por medio de la cual se modifica la*

Resolución 471 y 529 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia", la Resolución IGAC N°1421 de 2021 y la Resolución IGAC N°1468 de 2021.

Elaboración de documento técnico de geografía y caracterización territorial.
Este documento debe incluir una caracterización territorial que no solo de cuenta de sus condiciones físicas, sino de condiciones sociales, étnicas, culturales, económicas, seguridad, entre otros, que brinden elementos claves a la hora de hacer la operación catastral.

Documento que consolida los resultados del alistamiento de la información geográfica de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia, así como la estructuración de una base de datos que contenga la clasificacion del suelo y la definición de usos para el componente rural y urbano. Adicionalmente, el documento debe definir el deslinde oficial del municipio y la normatividad que lo soporta.

Asimismo, el documento deberá comprender la caracterización territorial de las zonas urbana y rural de los municipios de La Estrella, Copacabana y Girardota en el departamento de Antioquia desde la perspectiva de su contexto legal y tres procesos geográficos: biofísicos y relaciones ambientales, de ocupación y apropiación del territorio y socioeconómicos.

Análisis de fuentes de información de dinámica inmobiliaria y base de datos de SNR.
Con base en los insumos cartográficos y las fuentes de información secundaria se realiza su estandarización, cruce de bases de datos y procesamiento de información que permita identificar la existencia de cambios físicos, jurídicos o económicos y su tipología en los predios. El análisis realizado debe ser descrito en un protocolo documentado.
El resultado del análisis es un reporte de predios nuevos o con probables cambios físicos, jurídicos o económicos localizados geográficamente de acuerdo con las condiciones propias de las fuentes. Con base en este reporte se clasifican los predios de acuerdo con las siguientes tipologías:

- Predios nuevos
- Predios con cambios físicos
- Predios con cambios jurídicos
- Predios con cambio de uso
- Posibles posesiones u ocupaciones
- Predios sometidos al régimen de propiedad horizontal
- Predios sin cambios

Barrido predial masivo de área a actualizar.
Esta actividad tiene el objetivo de realizar dos acciones: i) el levantamiento planimétrico predial –LPP- de todos los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la Resolucion IGAC N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC N°746 de 2024 y ii) realizar la captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL 1.0 (interno del IGAC,, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro. Las dos acciones se realizarán mediante la utilización de métodos: directos, indirectos, declarativos y/o colaborativos.

Métodos directos – Inspección de campo.
Mediante este componente se deberá realizar la recolección de información física, jurídica y económica de los predios a actualizar mediante inspección física en campo, para este caso define **5.074 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 1, zonas urbana y rural del municipio de Copacabana; **8.101 visitas** de campo que representan el 20% de los predios objeto de actualización para el Lote 2, zonas urbana y rural del municipio de La Estrella y **3.159 visitas** de campo que representan el 15% de los predios objeto de actualización para el Lote 3, zonas urbana y rural del municipio de Girardota.

Métodos indirectos, declarativos y/o colaborativos.
Bajo este método de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles se realizarán 28.750 para el Lote 1, zona urbana y rural del municipio de Copacabana, 32.405 para el Lote 2 zona urbana y rural del municipio de La Estrella y 17.898 para el Lote 3 zona urbana y rural del municipio de Girardota, análisis de predios a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y demás fuentes secundarias como observatorios inmobiliarios, para su posterior incorporación en la base catastral.

Entregables

- Base de datos catastral para validacion: Base de datos conforme al modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC, en formato de Intercambio *.xtf que incorpore la información física, jurídica y económica incluyendo la liquidación de avalúo catastral por predio, así mismo el contratista deberá realizar el cargue de la información a la base de datos catastral alojada en la plataforma tecnológica BCGS (Business Catastral Geographic System) haciendo uso del módulo de actualización dispuesto para tal fin.

- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral, son los archivos o documentos directamente relacionados con el modelo de aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL 1.0 interno del IGAC. Deben archivarse en formato PDF, excepto material de video, imágenes, audios o similares, cada documento de manera independiente, deben estar completos y en orden de paginación, sin páginas ausentes y digitalizados en una resolución que permita la lectura de la información allí contenida.

Algunos de estos documentos son:

  - Reportes de actas de colindancia.
  - Documentos de identificación.
  - Documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio.
  - Fotografías.
  - Metadatos de los objetos del modelo de Levantamiento Catastral con el modelo LADM_COL 1.0 interno del IGAC
  - Documentos evidencia del proceso de difusión en su componente social de la gestión catastral: actas de reunión, videos, audios, entre otros.

- Actas de colindancia, en formato digital o análogo con el cumplimiento de los requisitos del componente jurídico.
- Levantamiento planimétrico predial: corresponde a los archivos con los elementos cartográficos

vectoriales debidamente georreferenciados, con sus archivos asociados, tales como datos crudos, informes de correcciones y ajuste, carteras de campo, archivos de cálculo, reporte de coordenadas de la medición con su correspondiente identificador, tiempos de rastreo, estadística CE, RMS y desviación estándar.

- Documentación del componente económico. Ofertas del mercado inmobiliario, avalúos puntuales, descripción de modelos econométricos, modelo estadístico utilizado, entre otros. Deben archivarse en formato PDF
- Metadatos: corresponde a los metadatos de los productos adicionales.
- Documento con la memoria técnica del proceso de actualización o formación catastral
- Reportes de los controles y conformidad de calidad del proceso de estructuración de la información física, jurídica y económica (bases de datos) de acuerdo con los elementos de calidad definidos (plan de calidad, aseguramiento de calidad y diseño de muestreo).
- Actualización de la información cartográfica urbana y rural Ortoimagen, restitución vectorial y modelo digital de terreno, para los municipios en los que se requiera de conformidad con las especificaciones técnicas y lo dispuesto por la normatividad vigente, las Resolución 471 de 2020 modificada por la Resolución 529 de 2020 modificada por la resolución 197 de 2022 y la Resolución 1421 de 2021.
- Reporte de cruces de fuentes secundarias para la determinación de los predios efectivos.

Determinación de valores de terreno, construcción o modelos de valoración integral según el caso. Este proceso debe contemplar la valoración masiva de predios que debe contener entre otros aspectos los siguientes:

- Realizar diseño muestral: A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos
- Aplicar métodos de estimación puntual: Realizar avalúos puntuales en los predios muestra y predios atípicos.
- Definir zonas homogéneas geoeconómicas: Construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno
- Informe final de determinación de valores de construcción.
- Construir tablas de valor para construcciones: Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con la vetustez y conservación de los predios, deben ser entregadas en regresiones lineales siguiendo los lineamientos técnicos en cuanto a correlación de datos.
- Definir modelos econométricos: Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares
- Tratamiento estadístico para la determinación de los valores unitarios de modelos integrales y ZHG.
- Entregable geográfico de zonas.
- Trazado formas físicas
- Liquidar avalúos: Definir el valor comercial de cada predio con base en el método de valoración masiva implementado.
- Determinar avalúo catastral: La administración municipal debe definir el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral con base en las proyecciones que el gestor le entregue al municipio, para la cuales se debe tener mínimo el 65% de la prediación

De conformidad con el artículo 4.2.12. de la Resolución N°1040 de 2023 que establece el "PLAZO PARA EL CIERRE DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL",(..)una vez concluida la verificación del estudio económico, los gestores catastrales deben entregar a las administraciones municipales las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral, ***antes del 31 de octubre del año anterior al que se pretenda poner en vigencia la información catastral con efectos fiscales***. *Esto permitirá a las autoridades municipales definir el porcentaje de adopción del avalúo catastral respecto del valor comercial de los predios, de acuerdo con lo establecido en le Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar medidas de mitigación del impacto de los avalúos catastrales sobre los tributos" (..)*

Por tal razón a más tardar el 15 de octubre de 2025, el contratista debe entregar a la Entidad por intermedio de la supervisión, las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultante del proceso de actualización Dicha entrega se realiza en virtud de lo dispuesto por la Resolución N°1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución N°746 de 2024. Sin embargo, el cierre del proceso se realizará máximo el día 31 de diciembre de 2025, con el recibo a satisfaccion de la totalidad de entregables y el cargue de la actualizacion catastral. Adicionalmente, una vez sea cerrada la actualización el contratista deberá garantizar la disponibilidad para realizar las correcciones masivas al producto conforme con lo dispuesto por la norma.

Teniendo en cuenta las relaciones de las unidades espaciales respecto de la unidad administrativa básica para el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL vigente, el avalúo catastral total del predio estará determinado por los avalúos catastrales parciales de las unidades espaciales que lo componen. El avaluo catastral deberá tener una relación uno a uno, de acuerdo con los siguientes criterios:

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
Predios que no se encuentran en propiedad horizontal	Lote de terreno	Avalúo del terreno.
	Un predio con una construcción	Avalúo de terreno. Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avaluo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales. Predio matriz propiedad horizontal Predio matriz de la copropiedad Avalúo del terreno

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
Predio matriz propiedad horizontal	Predio matriz de la copropiedad	Avalúo del terreno total de la copropiedad Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción comunes).
Predio en propiedad horizontal	Apartamento, garaje o depósito de uso privado	Avaluo de las unidades de construcción privada. Avalúo de la construcción privada (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos Integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales.
Condominio Matriz	Predio matriz de la copropiedad	Avalúo del terreno comun de la copropiedad Avalúo de las unidades de construcción comunes. Avalúo de las construcciones comunes (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción comunes).
Condominio Unidad Predial	Vivienda privada	Avalúo del terreno privado Avalúo de las unidades de construcción privadas. Avalúo de las construcciones privadas (suma de los avaluos parciales de las unidades de construcción privadas). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos Integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales.
Parque Cementerio	Parque cementerio	Avalúo del terreno privado.
Bien de uso público	Bien de uso público sin construcciones	Avalúo de terreno.

Condición predio	Descripción	Liquidación avalúo catastral
Bien de uso público	Bien de uso público con construcciones	Avalúo de terreno. Avalúo de las unidades de construcción. Avalúo de la construcción (suma de los avalúos parciales de las unidades de construcción). *Cuando dentro de la metodología se realicen avalúos integrales, se debe registrar el valor total del avalúo únicamente en la clase Predio, no se registrarán parciales en las unidades espaciales.
Territorio Colectivo	Resguardos Indígenas o territorios NARP	Avalúo de terreno.

Socialización del proceso.
Comprende la ejecución de las estrategias orientadas al desarrollo de la operación Catastral Multipropósito, la cual requiere, como parte del componente social, acciones encaminadas a la promoción de la participación y una comunicación efectiva, reflejadas en una serie de actividades de gestión social.

En este sentido las principales actividades para el desarrollo de la socialización son las siguientes:

1. Elaborar una caracterización social del territorio a intervenir que identifique las particularidades del territorio objeto de la actualización y sus dinámicas sociales, culturales, económicas y políticas más relevantes.
2. Efectuar una identificación y análisis de actores, y elaborar un directorio en el que registre sus datos de contacto
3. Diseño Plan de Comunicaciones.
4. Elaboración del Plan para la realización de las reuniones de socialización.
5. Elaboración del Protocolo para la atención al ciudadano: Por medio de esta actividad el operador plasmara la estrategia que implementará para atender las diferentes solicitudes y abordar los conflictos relacionados con la operación catastral multipropósito

Consolidación de información según modelo LADM_COL vigente y documentos asociados.
Cierre del proceso catastral y puesta en vigencia de la información catastral, se procede a liquidación de avalúos catastrales de los predios objeto de actualización catastral con enfoque multipropósito

Elaborar, implementar y darle seguimiento al plan de gestión.
El Plan de Calidad proporcionará un medio de relacionar las especificaciones técnicas del proceso, producto, proyecto o contrato relacionado con el Catastro Multipropósito, con los métodos y prácticas de trabajo que apoyan la realización del producto, el cual deberá estar conforme con los principios establecidos en la norma GTC-ISO 10005:2019

PARÁGRAFO: Adicional a todas las obligaciones requeridas para dar cumplimiento al alcance del del objeto contractual, El Contratista debera entregar imágenes 360 grados geo posicionadas, en alta resolución mínimo 6000pxX3000px, con visibilidad de fachadas y colindantes, y articulada a las manzanas sin desplazamientos al gestor, dicha entrega se deberá realizar en formato de imagen alojadas en un repositorio online. Lo anterior, de conformidad con el Formulario N° 7 factor de calidad.

CLÁUSULA TERCERA. -Valor del Contrato y Forma de Pago: El contrato tendrá un valor de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($2 958 290 548,00) INCLUÍDO IVA.

FORMA DE PAGO: El ÁREA pagará a EL CONTRATISTA, el valor del respectivo contrato mediante actas parciales, previa aprobación y autorización del pago por parte del Supervisor designado por la Entidad, teniendo en cuenta lo dispuesto en el cronograma quien mediante el Informe dará su conformidad, en virtud de los requerimientos del Área Metropolitana y el lleno de los requisitos tributarios por parte del Contratista para efectos de deducciones y se hará en la siguiente forma:

1. Un primer pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance del veinte por ciento (20%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

2. Un segundo pago del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance acumulado del cuarenta por ciento (40%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

3.Un tercer pago correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con un avance acumulado del setenta por ciento (70%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual.

4. Un cuarto pago correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, con un avance acumulado del noventa por ciento (90%) de ejecución física en el desarrollo del objeto contractual

5. Un quinto y último pago del diez por ciento (10%) del valor del contrato una vez la supervisión apruebe el 100% de los productos resultantes de la actualización catastral y una vez se haga entrega de todos los productos resultantes, la entrega del Informe Final con el desarrollo total del proyecto, tanto en su componente técnico como financiero. Informe que se deberá entregar en medio físico y digital y acorde con los requerimientos definidos para ello. Y la suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte de EL ÁREA, sin que esto implique su aceptación definitiva.

El pago de las Actas Parciales que presente EL CONTRATISTA se encuentra condicionados a la Disponibilidad Presupuestal para el año 2025. Por lo tanto, los recursos apropiados para la vigencia deberán ser ejecutados por EL CONTRATISTA dentro de la respectiva vigencia fiscal y facturados a diciembre 30 de la presente vigencia fiscal.

La supervisión deberá verificar que EL CONTRATISTA esté dando cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con el pago de Seguridad Social Integral, para lo cual el contratista deberá acreditar con la copia de los comprobantes de pago de las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social, según el porcentaje establecido en la ley y la respectiva certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal
De igual manera, revisará y verificará el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de

Trabajo empleado para el desarrollo del objeto contractual. Por lo tanto, el CONTRATISTA, suministrará en cualquier momento la información sobre el personal utilizado en la ejecución del contrato, con el detalle requerido y en el plazo que haya fijado el Supervisor.
EL CONTRATISTA deberá radicar en el archivo de EL ÁREA, los siguientes documentos para la aprobación y autorización de cada pago por parte del Supervisor, este trámite debe realizarse durante el mismo mes de expedición de la factura o documento equivalente:

- Factura o documento equivalente con el lleno de los requisitos legales establecidos en el Estatuto Tributario Previendo que, para la recepción de Facturas Electrónicas o documentos equivalentes, la Entidad habilitó el correo electrónico facturacionelectronica@metropol.gov.co, el cual, será única y exclusivamente para la recepcion de las facturas electrónicas que alleguen a la Entidad.
- En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato y detallar el concepto del bien o servicio que se está prestando o vendiendo
- Informe técnico con el desarrollo de las actividades objeto del contrato.
- Acreditación del pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del art. 50 de la Ley 789 de 2002, del art. 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Detallar en la factura o en comunicación firmada por el contratista, las actividades desarrolladas en los diferentes municipios donde será ejecutado el objeto contractual cuando a ello haya lugar, para efectos de cumplir con los lineamientos definidos en los Estatutos Tributarios Municipales.

Cada uno de los pagos se realizará conforme a los productos y/o servicios recibidos a entera satisfacción por parte del Supervisor, previa presentación de la factura o documento equivalente, de conformidad con los requerimientos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá y previo visto bueno del supervisor del contrato, junto con los formatos establecidos en el Manual de Supervisión e Interventoría del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

El pago de las obligaciones se efectuará en la Tesorería de EL ÁREA o consignado en la Corporación o Banco que designe EL CONTRATISTA, mediante certificación bancaria, la cual debe contener el número y tipo de cuenta y el nombre de la Entidad Financiera donde serán girados los recursos, de conformidad con las fechas de corte para pagos definidas en la Resolución Metropolitana No. 000321 de 2014.

Para efectos del pago de las obligaciones, EL ÁREA a través de la Subdirección Administrativa y Financiera, Oficina de Contabilidad y Presupuesto, realizará las deducciones por conceptos tributarios en los porcentajes vigentes, de conformidad con las normas de orden nacional y territorial que rigen esta materia.
Los recursos apropiados para el desarrollo del presente objeto contractual deberán ser ejecutados y cobrados por el contratista dentro de la respectiva vigencia fiscal.

IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS Y CONTRIBUCIONES:
Al formular la oferta, el proponente acepta que estaran a su cargo todos los Impuestos, Gravámenes, Tasas, Contribuciones y/o similares, establecidos por las diferentes Autoridades Nacionales, Departamentales o Municipales, y dentro de estos mismos Niveles Territoriales, los Impuestos, Tasas,

Contribuciones y/o similares establecidos por las diferentes Autoridades Ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven, que sean imputables y comprobables para el objeto y alcance del presente proceso

Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá considerar todos los tributos que puedan afectar su precio y hayan de causarse tanto con la presentación de la propuesta, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, en caso de resultar favorecido con la adjudicación Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas, publicaciones y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Es entendido que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, no está obligada a expedir ningún certificado o a suscribir cualquier otro documento destinado a que el contratista obtenga exención del pago de impuesto o derechos a su cargo y derivados del contrato.

Adicionalmente, la Entidad precisa lo siguiente.

- El presente proceso contractual configura un hecho generador y como tal incluye IVA El proponente al momento de presentar su Oferta deberá observar la normatividad tributaria vigente a efectos de determinar el IVA para cada ítem Igualmente, el adjudicatario al momento de presentar sus facturas.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Industria y Comercio en el (los) municipio(s) donde será ejecutado el objeto contractual, a la tarifa establecida en el Estatuto Tributario del Ente Territorial respectivo. Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el artículo 115 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 66 de la Ley 1819 de 2016.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, de conformidad con el artículo 368 del Estatuto Tributario Nacional, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones establecidas en el referido Estatuto.
- Así mismo, tiene la calidad de Agente Retenedor del Impuesto sobre las Ventas, de conformidad con el artículo 437-2 del Estatuto Tributario Nacional.
- También es Agente Retenedor del Impuesto de Industria y Comercio para los Municipios de Envigado, Medellín, Caldas y Barbosa y en general en los Municipios que así lo dispongan en sus Estatutos, por lo tanto, se encuentra obligada a cumplir con las disposiciones y tarifas establecidas para los Agentes Retenedores en los Estatutos Tributarios de cada Ente Territorial.
- La Entidad no es sujeto activo por concepto de Estampillas de ninguna naturaleza.
- La vinculación del personal mínimo requerido que ocupe el CONTRATISTA para la ejecución del contrato debe ser de índole laboral bajo los esquemas contractuales permitidos bajo la ley aplicable y vigente en Colombia. En tal sentido, el Proponente deberá suministrar los soportes de pago de salarios y demás obligaciones laborales, y cualquier otro concepto de pago que se cause en favor del equipo de trabajo.
- Genera obligación tributaria con respecto al Impuesto de Timbre, en cumplimiento del Decreto 0175 de 2025 y en virtud del artículo 519 del Estatuto Tributario, si la cuantía del Contrato es superior a los 6.000 UVT (COP $298.794.000), y el Adjudicatario tenga ingresos o patrimonio bruto superiores a 30.000 UVT (COP $1.493.970 000) frente al año anterior. Siendo sujetos del Impuesto de Timbre las personas naturales o jurídicas, sus asimiladas o Entidades que se enumeran a continuación:
    - Las personas naturales y sus asimiladas.
    - Las personas jurídicas y sus asimiladas
    - Las Entidades Públicas no exceptuadas (Artículos 532 y 533 del Estatuto Tributario).

- Este Impuesto no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos, porque es deducible en un 100%, según el Artículo 115 del Estatuto Tributario.
- La Entidad, es agente retenedor del Impuesto de Timbre de conformidad con el artículo 518 del Estatuto Tributario.

CLÁUSULA CUARTA. -Declaraciones de EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA hace las siguientes declaraciones:

a. Conoce y acepta los Documentos del Proceso.
b. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió de EL ÁREA respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
c. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato.
d. Conoce las consecuencias de incumplir el compromiso anticorrupción
e. EL CONTRATISTA está a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral y demás aportes relacionados con las obligaciones laborales.
f. El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
g. EL CONTRATISTA durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del objeto del contrato, cumpliendo con el Cronograma establecido.
h. EL CONTRATISTA al momento de la celebración del presente Contrato no se encuentra en causal alguna de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.

CLÁUSULA QUINTA. -Plazo del Contrato: El contrato, tendrá un plazo de ejecución de SIETE (7) meses sin exceder del 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías por parte de la Dirección Contractual, Gestión Jurídica.
Parágrafo 1°. La fecha de terminación del plazo de ejecución del Contrato es la fecha en la cual se suscriba el Acta de Recibo Final. Para que se pueda suscribir el Acta de Recibo Final, EL CONTRATISTA debe cumplir a cabalidad con los compromisos y obligaciones contenidos en el presente Contrato y sus anexos.

Parágrafo 2°. El plazo de ejecución del presente Contrato podrá ser prorrogado por escrito por mutuo acuerdo entre las partes, siempre que medie una justa causa para ello, certificada por el supervisor y avalada por el subdirector delegado.

CLÁUSULA SEXTA. -Obligaciones:

Obligaciones de El Contratista: Además de las obligaciones y demás consideraciones definidas en el alcance del contrato, el contratista se compromete a:

1. Cumplir con los requerimientos y especificaciones técnicas exigidas por EL ÁREA, de acuerdo con los parámetros establecidos en los Estudios Previos, Pliego de Condiciones y en la propuesta presentada por EL CONTRATISTA.
2. Atender las recomendaciones dadas por EL ÁREA, con el objeto de cumplir a cabalidad con el objeto contractual.
3. Cumplir a cabalidad con el plazo establecido para la ejecución del objeto del contrato.
4. Ejecutar dentro del tiempo pactado y acorde con la programación entregada y aprobada por la Interventoría y EL AREA, las actividades y entregables que son objeto de la presente contratación.
5. Cumplir y acreditar el pago de las obligaciones inherentes a los aportes con los Sistemas de Salud,

Riesgos Laborales, Pensiones y Aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, de conformidad a lo exigido por parte del Art. 50 de la Ley 789 de 2002, del artículo 2 de la Ley 828 de 2003 y del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

6. Cumplir para con sus trabajadores con las obligaciones que establece artículo 2 2 4.2.2.16 del Decreto No. 1072 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo Artículo 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes.*

a. *Procurar el cuidado integral de su salud.*
b. *Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.*
c. *Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.*
d. *Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.*
e. *Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.*
f. *Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada* del contrato".

7. Acatar las recomendaciones y sugerencias realizadas por el supervisor del contrato desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental, social, y de aspectos administrativos del contrato.
8. Tener un conocimiento completo y detallado de la actualización catastral que se contrata, del respectivo Pliego de Condiciones y sus Adendas, de las especificaciones, del cronograma de ejecución de las actividades y de cualquier otro documento que haga parte del contrato.
9. Cumplir con las normas técnicas y especificaciones exigidas por el respectivo contrato, especialmente toda la normatividad que rige la gestión catastral expedida por el IGAC.
10. Garantizar la calidad de los bienes y servicios adquiridos, que deben cumplir con todas las especificaciones exigidas por EL ÁREA en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública.
11. Permitir que LA SUPERVISIÓN del contrato verifique el desarrollo de las diferentes actividades para certificar los informes de ejecución.
12. Mantener durante la ejecución del contrato y con la dedicación exigida por EL ÁREA, el personal presentado y aprobado por EL ÁREA. El personal del proyecto sólo podrá ser reemplazado, previa autorización de EL ÁREA, por uno de iguales o superiores calidades.
13. Contar con un libro de control y órdenes de SUPERVISIÓN, o bitácora de actividades, en el cual quedará constancia de todo lo pertinente a la marcha de los trabajos. Este libro será suscrito por EL CONTRATISTA, o sus representantes y por la supervisión del contrato, no podrá tener ni tachaduras, ni enmendaduras
14. Tener en cuenta que el precio ofrecido debe incluir todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
15. Mantener las normas de seguridad industrial y de protección de las personas vinculadas a las actividades de la actualización catastral.
16. Velar porque durante la ejecución de las actividades y el desarrollo de las tareas no se ocasionen daños a terceros y si esto llegare a suceder, tomar las medidas necesarias para evitar futuras reclamaciones a EL ÁREA.
17. Comunicar a EL ÁREA, a través de la supervisión en forma oportuna, todas las determinaciones tomadas en desarrollo de los trabajos

18. Participar de las reuniones periódicas que realice la SUPERVISIÓN para evaluar el desarrollo de las actividades, adelantar el estudio y solución de los problemas que puedan afectar la marcha de la actualización e introducir los cambios que sean necesarios en la programación de las actividades.
19. Cumplir con el Plan Operativo y financiero del contrato y de los términos establecidos en los contratos de personal.
20. Tener en cuenta las recomendaciones de la Oficina Asesora de Comunicaciones de EL ÁREA y de la supervisión para el acompañamiento y orientación institucional requerida para la elaboración de las vallas de información en caso de ser requeridas.
21. Dar cumplimiento a las disposiciones de carácter laboral establecidas por el Código Sustantivo de Trabajo, las normas que lo complementan y la Ley 100 de 1993, exigiendo que se tomen las medidas tendientes a garantizar la seguridad del personal contratado para cumplir con el objeto del contrato.
22. Solicitar en forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión con su sustento técnico y sus anexos, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos.
23. Presentar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas acerca de la ejecución del proyecto, las cuales se deben enviar dirigidas a la Supervisión del Proyecto.
24. Atender las órdenes de suspensión de los trabajos que se estén llevando en forma incorrecta, hasta tanto el contratista cumpla con las especificaciones previstas en el contrato.
25. Efectuar conjuntamente con la SUPERVISIÓN evaluaciones periódicas de la ejecución del contrato.
26. Elaborar los informes mensuales e informe final solicitados por EL ÁREA.
27. Atender en forma permanente y personal la dirección de las actividades objeto de contratación y a mantener personal idóneo para la ejecucion de actividades.
28. Mantener actualizada la información sobre el valor de las actividades ejecutadas.
29. Tener en cuenta que la SUPERVISIÓN será el intermediario entre EL CONTRATISTA y EL ÁREA y por su conducto se tramitarán todas las cuentas relativas al desarrollo del contrato
30. Constituir las garantías suficientes y necesarias conforme lo previsto en el Pliego de Condiciones y en el Contrato.
31. Solicitar los permisos y las aprobaciones ante las entidades externas, que sean necesarios.
32. Guardar absoluta reserva de lo que conozca en razón del desarrollo del objeto contractual.
33. Dotar de elementos de seguridad necesarios al personal contratado para realizar las diferentes actividades en los sitios a intervenir, con el fin de evitar riesgos de accidentes del personal en campo, además de cumplir con los protocolos de seguridad que lo ameriten.
34. Realizar los trámites requeridos ante las autoridades competentes, para el inicio de las actividades que así lo requieran.
35. Suministrar el personal idóneo, los equipos y herramientas necesarias para el normal y correcto desarrollo de cada una de las actividades.
36. Reportar los accidentes de trabajo que se presenten en desarrollo del objeto contractual a la ARL, a la interventoria y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
37. Participar conjuntamente con la SUPERVISIÓN y con EL ÁREA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
38. Realizar y organizar su propia logística para desarrollar la ejecución del proyecto en los diferentes municipios.
39. Suscribir el acta de inicio, actas parciales, adiciones, prórrogas, otrosíes, acta de recibo final de la actualización y el acta de liquidación del contrato, de forma conjunta con el SUPERVISOR del contrato. El acta de liquidación también será suscrita por el ordenador del gasto.
40. Durante la ejecución del contrato, el contratista dará aplicación y desarrollará el programa de seguridad y salud en el trabajo, según lo establecido en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 y además

a lo señalado en la Resolución 0312 del año 2019 del Ministerio del Trabajo donde se establecen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) en lo que aplique de manera particular.

41. Facilitar la liquidación del contrato de conformidad con los términos pactados en el contrato y en la Ley (artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).
42. Todas las demás atinentes a la naturaleza del contrato y que surjan durante su ejecución y cumplimiento, adicionalmente aquellas contempladas en la propuesta económica y no incluida en este documento.
43. Apoyar al contratante en la atención y gestión de peticiones, quejas y reclamaciones del factor económico, derivadas del proceso de actualización catastral por 1 año después del cierre de la actualización, gestionándolas con las herramientas y procedimientos dispuestos por este.

Además de lo anterior, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta lo siguiente:

PERSONAL CONTRATADO: El personal que participe en la ejecución del Contrato será contratado directamente por EL CONTRATISTA, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, por lo tanto, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole.

EL CONTRATISTA se compromete a emplear bajo su responsabilidad el personal idóneo ycalificado, de manera que el Contrato se realice en forma técnica y eficiente.

SEGURIDAD OCUPACIONAL: EL CONTRATISTA velará porque el personal que participe en la ejecución del Contrato cumpla con todas las normas vigentes de Seguridad Ocupacional

Parágrafo:

1º Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del Área Metropolitana del Valle de Aburra y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
2º. Documentos: Cabe recordar que los estudios previos, el pliego de condiciones y el contrato forman parte esencial de la contratación, son la fuente de derechos y obligaciones de las partes y elemento fundamental para su interpretación e integración, puesto que contienen la voluntad de la administración a la que se someten los proponentes durante el proceso de selección y el oferente favorecido durante el mismo lapso y, más allá, durante la vigencia del contrato.

Todo lo desarrollado durante la ejecución del Contrato, métodos, metodologías, memorias escritas, fotográficas o audiovisuales, material didáctico o publicitario software, y en general, sobre cualquier obra o creación que se generen, son de propiedad exclusiva del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, con excepción de los derechos morales de autor reservados para los creadores, inventores o autores de las obras o resultados finales

3º. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del ÁREA 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 ÁREA, ni de tomar decisiones o iniciar

acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial

PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL. Las partes asumen la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que accedan con ocasión de este contrato. Por tanto, deberán adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento en lo dispuesto por las Leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, esta última, en lo que le sea aplicable. Como consecuencia de esta obligacion legal, entre otras personas, deberán adoptar las medidas de seguridad tipo lógico, administrativo y tecnológico y fisico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de informacion no será usada, comercializada, cedida, trasferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato. Si cualquiera de las partes llegare a causar perjuicios a la otra como resultado del incumplimiento de las leyes 1712 de 2014, 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de la misma, le hará a la parte perjudicada los respectivos reconocimientos

OBLIGACIONES DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ:

1. Suministrar la información que se encuentre disponible en la Entidad y que fuere aplicable al objeto de la presente selección.
2. Prestarle toda la colaboración a EL CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos del contrato.
3. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que LA SUPERVISIÓN le formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato.
4. Exigir de EL CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna de las actividades del objeto contratado. Igual exigencia podrá hacerse al garante.
5. Suministrar la información y/o descripción y especificaciones técnicas que se encuentren disponibles en EL ÁREA y que fueren aplicables para el desarrollo del objeto contractual.
6. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago según Resolución Metropolitana No. 321 de 2014, llevando a cabo los desembolsos de pago a EL CONTRATISTA, previo cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos (ejecución de actividades, entregables, presentación de informes, visto bueno y aprobación de la Supervisión)
7. Cumplir con lo estipulado por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y la Resolución Metropolitana N°. 1434 de 2024 con respecto a contratación
8. Ejercer la Supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y al Manual de Supervisión e Interventoria Contractual aprobado por EL ÁREA, según la Resolución Metropolitana N° 0144 de 2014 o la que la sustituya, modifique o adicione, y a la Ley 1474 de 2011.
9. Informar oportunamente a EL CONTRATISTA sobre cualquier decisión administrativa que tenga incidencia en el objeto del contrato.
10. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.
11. Adelantará las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado
12. Adoptará las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes.
13. Velar porque el contratista acredite el pago de seguridad social integral para el personal que empleará en el proyecto, así como el cumplimiento del pago de salarios y demás obligaciones laborales y

cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del Contratista a favor del Equipo de Trabajo del Proyecto, todo ello, según lo estipula la normatividad vigente que regula la materia.

14. Participar con EL CONTRATISTA, de la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada donde se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados, todo ello previo a la liquidación del contrato
15. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados y bienes suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por EL CONTRATISTA. Igualmente, si se verifica el no cumplimiento EL ÁREA promoverá las acciones de responsabilidad contra EL CONTRATISTA y sus garantes acordes con la posibilidad legal que le otorga la relación contractual
16. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato, liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y 164 de la Ley 1437 de 2011).

CLÁUSULA SÉPTIMA. -Derechos de EL CONTRATISTA: Recibir el pago por la ejecución de las actividades del Contrato en los términos pactados en la Cláusula 3 del presente Contrato

CLÁUSULA OCTAVA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que estará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este

CLÁUSULA NOVENA. -Garantías: Las garantías contractuales se constituyen como un respaldo exigido obligatoriamente por la ley en la mayoría de los Contratos Estatales y cuyo propósito es salvaguardar el interés público y proteger patrimonialmente a la administración frente a los eventuales incumplimientos del contrato imputables al contratista, constituyéndose la exigencia de tales amparos, en una obligación de la entidad contratante que se encuentra en la esfera del principio de responsabilidad, propio de la contratación estatal.

Atendiendo a la experiencia de la Entidad, la póliza de seguros es un mecanismo idóneo, autorizado por la ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la propuesta o de la celebración del contrato para amparar el siguiente riesgo

Para el presente proceso se definen las siguientes pólizas:

Con ocasión de la suscripción del contrato:

- **Cumplimiento del Contrato:** Cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Este amparo comprende además el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato. La cuantía del amparo será equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y por un (1) año más.

- **Calidad del servicio:** Cubrirá a la Entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado. Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y su vigencia será por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha

en la cual la Entidad recibe a satisfacción del proyecto.

- **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales:** Equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato y su vigencia será la del plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

- **Responsabilidad extracontractual:**

Lote 3: Cubrirá a la Entidad de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, así como de los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados (en su defecto el subcontratista deberá acreditar que cuenta con un seguro propio con el mismo objeto dónde la Entidad Estatal sea la asegurada). Equivalente a (300) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Su vigencia será igual al periodo de ejecución del contrato (El valor asegurado será de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015), con una vigencia igual período de ejecución del contrato

Las pólizas exigidas deberán tener como beneficiario al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA DÉCIMA. -Multas: En el evento en que EL CONTRATISTA incurriere en mora, deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones contraídas en el presente contrato, se acuerdan multas. Para la imposición de multas, sanciones, declaratorias de incumplimiento, se dará aplicación al contenido de los artículos 17 de la Ley 1150 de 2007 y 86 de la Ley 1474 de 2011 y la Resolución Metropolitana 513 de 2022 La Entidad podrá efectuar AL CONTRATISTA las comunicaciones previstas en el proceso sancionatorio a través de cualquier medio idóneo que garantice la recepción por parte del CONTRATISTA Para dichos efectos será válido el envío de correo electrónico.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Cláusula Penal Pecuniaria:

Cláusula Penal Pecuniaria: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, EL (LA) CONTRATISTA debe pagar a EL ÁREA a título de indemnización, una suma equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados a EL AREA superen el valor de la Penal

Parágrafo 1° El valor de las multas y de la penal pecuniaria referidas, ingresará al patrimonio de EL ÁREA y podrá ser tomado de las sumas resultantes a favor de EL (LA) CONTRATISTA durante la etapa de recibo y/o terminación del contrato, de común acuerdo por las partes. De no ser posible, se hará efectiva ante la jurisdicción competente.

Parágrafo 2°. 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 ÁREA adeude a EL (LA) CONTRATISTA con ocasión de la ejecución del presente contrato, de conformidad con las reglas del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. –Supervisión: De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la Entidad cuenta con el personal, la supervisión del contrato que resultare del presente proceso será ejecutada por la Subdirección de Planeación, o por el Servidor Público que esta designe por escrito para el efecto; de conformidad con el Manual de Interventoria de EL ÁREA aprobado mediante Resolución Metropolitana No. 0144 de 2014, quien tendrá como función verificar el cumplimiento de las obligaciones de EL (LA) CONTRATISTA y ejercer un control integral sobre el mismo, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las condiciones técnicas y económicas existentes al momento de su celebración.

Además, podrá emitir conceptos en todos los asuntos de orden técnico, económico y jurídico que se susciten durante su ejecución.

Parágrafo 1. El supervisor de EL ÁREA deberá tener en cuenta para la realización de supervisión, las disposiciones legales contenidas en el capítulo séptimo, artículos 82, 83, 84, y 85 de la Ley 1474 de 2011, por medio de la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigacion y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Con fundamento en lo dispuesto en dicha normatividad, el supervisor deberá encaminar todas sus actuaciones al cabal cumplimiento de las actividades y obligaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato

Parágrafo 2. Cambio de Supervisor: Si se requiere el cambio de supervisor por razones de fuerza mayor o caso fortuito, ausencia temporal o definitiva, o por circunstancias debidamente justificadas, el competente contractual procederá a designar un nuevo supervisor. Si el supervisor en ejercicio se encuentra en condiciones de suscribir un acta lo hará juntamente con el designado en su reemplazo, en ésta constará. estado de ejecución del contrato, relación de documentos que entrega y observaciones que considere pertinentes Si no es posible la suscripción conjunta dejará constancia del estado en que se encuentra el contrato al asumir el ejercicio de estas funciones.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. -Inhabilidades e Incompatibilidades: El CONTRATISTA deberá declararse impedido(a) para actuar en asuntos propios del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ o en relación con la actividad contractual, en los cuales pueda tener un interés particular y directo en regulación, gestión, control o decisión, o la tenga su conyugue, compañero o compañera permanente, o algunos de sus parientes dentro de cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, un socio o socios de hecho o de derecho.

Parágrafo: EL (LA) CONTRATISTA, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso(a) en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus decretos reglamentarios y en las demás normas legales vigentes La contravención a lo anterior da lugar a las sanciones de la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. -Normas que rigen el presente contrato y demás disposiciones a observar: El presente contrato se rige íntegramente por las previsiones de Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y 1474 de 2011, el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, Decreto 019 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. -Cláusulas Excepcionales: En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los articulos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. -Caducidad: EL ÁREA, estará facultada a declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte de EL CONTRATISTA en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley

Parágrafo 1°. En caso de darse la declaratoria de caducidad, no habrá lugar a la indemnización para EL CONTRATISTA, quien se hará acreedor a las sanciones e inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993.

Parágrafo 2°. La declaratoria de caducidad será constitutiva del siniestro de incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. -Causales de Terminación: El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos

i) Por acuerdo de las partes
ii) Por vencimiento del plazo
iii) Por caso fortuito o fuerza mayor
iv) El Área Metropolitana podrá dar por terminado el contrato, en cualquier momento previo aviso por escrito a la otra parte, con ocho (8) días de anticipación
v) Una vez terminado el contrato se suscribira un acta de terminación

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. -Cesión y Subcontratación: EL CONTRATISTA no podrá ceder o subcontratar los derechos y obligaciones que adquiere con el perfeccionamiento del presente contrato, sólo podra hacerlo si media autorización escrita de EL ÁREA

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -Vínculo Legal: EL ÁREA no adquiere ningún vinculo de carácter laboral o similar, con EL (LA) CONTRATISTA. Además, EL (LA) CONTRATISTA sólo tendrá derecho a los honorarios estipulados en la cláusula cuarta de este contrato y en ningun caso se pagará a EL (LA) CONTRATISTA suma alguna por otro concepto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. -Suspensión: La ejecución del presente contrato podrá suspenderse por mutuo acuerdo entre las partes, para lo cual se deberá elaborar la respectiva acta de suspensión previa verificación de una justa causa que así lo amerite, que ostará debidamente certificada por el Supervisor y avalada por el (la) Subdirector (a) Delegado (a) para la contratación. Si no es posible reiniciar la ejecución del contrato, las partes declararán de común acuerdo la terminación de este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. –Apropiación presupuestal: Los pagos que deba efectuar el ÁREA, en razón del presente contrato, se harán con cargo a la Disponibilidad Presupuestal No. **CDP 2025000411 de 2025.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -Responsabilidad de EL CONTRATISTA en la ejecución del objeto contractual: Este contrato se ejecutará con estricta sujeción al proceso de Licitación Pública N°002 de 2025 y sus anexos, a las Adendas, a la propuesta y a las cláusulas del contrato, y EL CONTRATISTA será responsable de las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993.

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. -Efectos Post-Contractuales: EL (LA) CONTRATISTA se compromete a responder por su cuenta y riesgo, todo aquel requerimiento, reclamación o presentación de informes, si con posterioridad a la terminación de este contrato llegare a necesitar EL ÁREA, siempre que esas situaciones estén relacionadas con las labores de este objeto contractual, sin que esto le represente costo adicional alguno a EL ÁREA por este hecho Especialmente las reclamaciones de usuarios o ciudadanos por un término de seis meses suscitadas en virtud del proceso de actualización catastral

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - Responsabilidad de EL (LA) CONTRATISTA en la Ejecución del Objeto Contractual. EL (LA) CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la Cláusula Primera del presente contrato. EL (LA) CONTRATISTA será responsable por los daños que ocasione y las fallas que se adviertan, sin perjuicio de la responsabilidad a que se refieren los artículos 52, 53, 55, 56 y 58 de la Ley 80 de 1993. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -Gravámenes: EL CONTRATISTA es el único responsable de todos los impuestos que determine la celebración y ejecución de este contrato y por lo tanto los atenderá con cargo a sus propios recursos en la oportunidad en que deba pagarlos según la ley. EL CONTRATISTA deberá incluir y discriminar el valor del IVA en sus facturas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. -Solución de Controversias: Las controversias o diferencias que surjan entre EL (LA) CONTRATISTA y EL ÁREA 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.

Parágrafo. Cuando la controversia no pueda arreglarse de manera directa debe someterse a un procedimiento conciliatorio. Si las Partes no llegan a un acuerdo para resolver sus diferencias, deben acudir a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -Liquidación del Contrato: La liquidación del contrato se hará de común acuerdo entre EL CONTRATISTA y **EL ÁREA,** dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de terminación del mismo. Dentro de este plazo, las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar, de los cuales quedará constancia en el acta de liquidación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decretos reglamentarios

Si es del caso, para la liquidación se exigirá a EL CONTRATISTA la ampliación de la vigencia de la garantía exigida para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato

Si EL CONTRATISTA no concurre a la liquidación del Contrato, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, EL ÁREA, lo liquidará unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento de los cuatro (4) meses previstos para la liquidación bilateral, según el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 44, Literal d) de la Ley 446 de 1998. Si vencido el plazo para la liquidación unilateral, ésta no se ha realizado, la misma podrá efectuarse en cualquier momento dentro de los dos (2)

años siguientes al vencimiento de los términos antes indicados, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 66 y siguiente de la Ley 1437 de 2011 "por medio de la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contenciosos Administrativo".

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. -Perfeccionamiento: El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de este documento, por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. -Ejecución: Para la iniciación de la prestación del servicio objeto de este contrato, se requerirá la aprobación de la garantía única por parte de la Dirección Contractual de EL ÁREA y el lleno de los requisitos exigidos

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. -Ley e idioma por el que se regirá el Contrato: El contrato se regirá por la Ley Colombiana y el idioma será el castellano

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - BASES DE DATOS. En caso de que dentro del desarrollo del objeto contractual se desarrollen actividades con algún componente tecnológico o algún entregable que se encuentre asociado a alguna base de datos estructurada, dichas bases de datos deberán ser desarrolladas en alguno de los siguientes motores: Oracle 12c y 18, MySQL, SQLServer estándar 2014 y 2016, o las actualizaciones que realice la Entidad y las bases de datos deben estar estructuradas de acuerdo a los lineamientos del modelo LADM_COL.

Adicionalmente para el efectivo cumplimiento del objeto contractual las bases de datos deberán ser desplegadas e instauradas en la Infraestructura de la Entidad y cumplir con los parámetros de seguridad dispuestos por la Unidad de Sistemas de Información. El desarrollo de las actividades anteriormente descritas deberá contar con la revisión y visto bueno por parte de la Unidad de Sistemas de información.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. -Autorización de uso de datos personales del contratista:
En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y la Política de protección de datos personales del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el contratista manifiesta que conoce y acepta que el uso que se podrá dar a la información personal suministrada para efectos de la celebración del contrato, como es la verificación de los datos y/o la elaboración de estudios y valoraciones para ser empleadas en otras contrataciones por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. -Confidencialidad y reserva de la información:
La información de las actividades, programas, productos, procesos, procedimientos y en general, que se encuentre en poder, bajo la custodia o que sea de interés de que el oferente conozca debido a las etapas precontractual, contractual, de ejecución, terminación y liquidación del contrato, se encuentra sometida a reserva de manera indefinida.

En consecuencia, el contratista se compromete a conservarla y mantenerla de manera confidencial y privada una vez entregada y/o conocida por él y se dará a conocer única y exclusivamente a los empleados, funcionarios, asesores, y demás personas que tengan necesidad de conocerla en desarrollo de lo establecido en el contrato, a quienes se les advertirá sobre el carácter de confidencialidad de la información
El Contratista se compromete a proteger dicha información para evitar su divulgación no autorizada, ejerciendo el mismo grado de control que utiliza para proteger la información de su propiedad o el debido cuidado y diligencia que exige la ley a un buen administrador

Al momento de expirar la vigencia de la presente propuesta, toda la información confidencial que se encuentre en poder del Contratista será devuelta al Área Metropolitana del Valle de Aburrá o destruida de común acuerdo y en todo caso no podrá ser divulgada verbalmente o por escrito a terceros sin el consentimiento escrito del Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Parágrafo 1°: Toda la información suministrada por Área Metropolitana del Valle de Aburrá a el contratista, por cualquier medio, será reconocida por éste como de propiedad de aquélla y la divulgación que Área Metropolitana del Valle de Aburrá haga de dicha información a el oferente no le conferirá a este último ningún derecho sobre la misma.

Parágrafo 2°: Las obligaciones de confidencialidad establecidas en esta cláusula, no se aplicarán a la información que.

a) Se convierta de conocimiento público en forma diferente al incumplimiento de esta clausula;
b) Sea divulgada por el Contratista para cumplir con un requerimiento legal de una autoridad competente, previa información de la solicitud al Área Metropolitana del Valle de Aburrá antes de su divulgación, salvo norma legal que lo prohíba, de tal forma que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá tenga la oportunidad de defenderla, limitarla o protegerla, y siempre y cuando el contratista únicamente divulgue la parte de la información que sea legalmente requerida o igualmente realice todos los esfuerzos razonables para tratar de obtener alguna seguridad confiable de que la información será tratada como confidencial;
c) Sea divulgada a un tercero con base en autorización escrita de parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá;
d) Haya sido dada a conocer a el contratista por personas distintas a Área Metropolitana del Valle de Aburrá, sus representantes, empleados o subcontratistas, y que tales personas no estén sujetas al deber de reserva, en el conocimiento razonable del oferente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. –<u>Obligaciones Gestión de datos personales:</u>
OBLIGACIONES CONTRACTUALES ASOCIADOS A LA GESTIÓN DE DATOS PERSONALES.

1. Informar a la población objeto de la recaudación de los que el ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ será el responsable de las bases de datos, y que usará la misma. El contratista tratará las bases de datos por cuenta del responsable en virtud de la ejecución del contrato, de acuerdo con el fin para el cual se solicitaron y para el cual fueron autorizados, de conformidad con la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, Ley 1712 de 2014 y el Decreto Nacional 1074 de 2015 y nuestra política de Tratamiento de Datos Personales. EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ podrá entregar o dar acceso a terceros a los datos personales de recopile y trate, caso en el cual dichos terceros actuarán como Encargados del Tratamiento y estarán sujetos a los deberes y obligaciones que para tal figura prevé la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios"
2. El CONTRATISTA deberá entregar las bases de datos recaudas el cumplimiento de los objetivos al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, como responsable de las bases de datos
3. Ambas partes deberán salvaguardar la seguridad de las bases de datos en los que se contengan datos personales.
4 Guardar confidencialidad respecto al tratamiento de los datos personales.
5 Dar tratamiento, a nombre del responsable, a los datos personales conforme a los principios que los tutelan.

6. El contratista deberá devolver al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ como responsable del tratamiento de las bases de datos, los datos de carácter personal al igual que cualquier soporte en que conste alguno de ellos y que sea objeto de tratamiento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. -Gestión de la Información y bases de datos:
En virtud del desarrollo del contrato las fuentes de información como lo son las bases de datos que se recauden en el cumplimiento del contrato serán de propiedad del ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ y deberán ser entregadas y seguir los lineamientos y términos de los formatos de calidad establecidos en la ENTIDAD los cuales serán emitidos por la subdirección de planeación específicamente el Líder de sistemas de información

Parágrafo: El contratista deberá entregar al Área Metropolitana todo lo que produzca en virtud del presente contrato, incluyendo los archivos editables como lo son los asociados a piezas de diseño y todo tipo de documentación necesaria que realice en el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. - Documentos Del Contrato: Hacen parte del presente contrato y se consideran vinculantes todos los documentos precontractuales, y los que surjan con ocasión de la ejecución y liquidación del presente contrato, entre otros, los siguientes:

a) Estudios y Documentos previos de la Licitación Pública – LP 002 de 2025.
b) Pliego de Condiciones de la Licitación Pública – LP 002 de 2025, con sus respectivas anexos y Adendas
c) La propuesta presentada por EL CONTRATISTA y sus anexos y subsanaciones.
d) La Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal.
e) Resolución de Adjudicación
f) Garantía Única y todos los documentos precontractuales y de legalización del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. –SARLAFT: EL CONTRATISTA se compromete a entregar información veraz y verificable que se requiera para dar cumplimiento a la normatividad relacionada con la prevención y control del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como a actualizar los datos suministrados mínimo una (1) vez al año

EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma de este documento que:

1. Los ingresos o bienes que posee no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione o modifique. En consecuencia, declara que sus ingresos o bienes están ligados al desarrollo normal de actividades lícitas propias de su objeto social en el caso de personas jurídicas o del ejercicio de su profesión u oficio en el caso de personas naturales
2. No ha efectuado transacciones u operaciones destinadas a la realización o financiamiento de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione, o modifique, o a favor de personas relacionadas con dichas actividades.
3. Los recursos o bienes objeto del presente contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o sustituya.

4. En la ejecución del presente contrato, EL CONTRATISTA se abstendrá de tener vínculos con terceros que estén vinculados a actividades de lavado de activos o financiacion del terrorismo, fraude o corrupción.
5. Cumple con las normas sobre prevención y control al lavado de activos y financiacion del terrorismo (LA/FT), fraude o corrupción que le resulten aplicables

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. -Domicilio: Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual la ciudad de Medellín. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán 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:

i) Por parte del ÁREA la carrera 53 No 40 A 31.
ii) EL CONTRATISTA autoriza con la firma del presente CONTRATO, ser notificado mediante el correo electrónico: pcc@pcc.com.co.

Para constancia se firma en Medellín a los 28 MAYO 2025

TATIANA RESTREPO LOAIZA
ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

JUAN JOSÉ ORTA LONDOÑO
EL CONTRATISTA

Proyectó	Revisó y Aprobó
Sandra Milena Valencia Cardona Jurídico Gestión Contratos	Mauricio Andrés Machado Alvarado Director Administrativo Contractual

REGISTRO PRESUPUESTAL No 0653 Fecha del registro Mayo 28/25 Valor Amparado $2.958.290.548=