ESTUDIO PREVIO	
OBSERVACIONES: El presente formato no debe ser modificado en su parte estructural ni en su contenido. Diligencie únicamente los espacios correspondientes a cada uno de los numerales, de acuerdo con las instrucciones indicadas en cada punto.	
FECHA:	15/10/2026
CIUDAD:	Pereira
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Subdirección de Catastro Metropolitano

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD: (Describa de manera específica la carencia que se pretende satisfacer con la contratación, exponiendo las razones por las cuales se justifica la adquisición del bien, obra o servicio)

La Subdirección de Catastro del Área Metropolitana Centro Occidente realiza el análisis y estudio previo requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

La necesidad de la contratación surge desde el momento en que el Área Metropolitana adquirió la Delegación Catastral el 1 de noviembre de 2017 (convenio Interadministrativo No. 4921 celebrado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC), y el cual tiene como objeto "Delegar por parte del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" al Área Metropolitana Centro Occidente, los procesos de la gestión catastral dentro de los límites de las unidades orgánicas catastrales que la conforman, atendiendo la normatividad, estándares técnicos vigentes, así como los lineamientos y orientaciones generales impartidas por el IGAC", en virtud de la Resolución 341 de 2017. Este convenio estableció que la delegación de las funciones catastrales desde el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” hacia el Área Metropolitana Centro Occidente AMCO, era un proceso con prolongación en el tiempo, por lo tanto se estimó necesario realizar una fase previa a la asunción de competencias catastrales por parte del AMCO denominada “Fase de Alistamiento”, en la cual, las partes del convenio realizaron las actividades encaminadas a planificar y realizar todas las actividades previas a la asunción de la función delegada.

En el año 2019, se dio un cambio normativo importante que generó la transición del AMCO como delegatario de la función catastral a asumir competencias como Gestor Catastral, como lo señala el artículo 79 de la ley 1955 de 2019. En consecuencia de lo anterior, se expidió por parte del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, el acto administrativo que regula el proceso de habilitación como Gestor Catastral, esto es, la Resolución 817 de 2019:“Por la cual se establecen condiciones para habilitación ón como Gestor Catastral a quienes suscribieron Convenios de Delegación”, procediendo de inmediato el Área Metropolitana Centro Occidente de conformidad, elevando la respectiva solicitud de habilitación como gestor catastral y acreditando nuevamente los requisitos exigidos para dichos efectos. Dicho articulado fue modificado por el artículo 43 de la ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo, estableció en que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, y señaló el marco general de desarrollo de la prestación del servicio público catastral.

En este orden de ideas, la fase de ejecución de la competencia catastral en el Área Metropolitana Centro Occidente inicia bajo las directrices de la ley 1955 de 2019 y el acto administrativo de habilitación expedido por el IGAC mediante la Resolución No. 937 del 30 de julio de 2019: “Por la cual se habilita como gestor catastral al Área Metropolitana de Centro Occidente – AMCO, y se dictan otras disposiciones”.

El AMCO como gestor catastral, debe dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la ley 1955 de 2019 o aquellas normas que la modifiquen, reemplacen o complementen

Como compromiso derivado de la Habilitación como gestor catastral, el AMCO debe adelantar directamente o mediante la contratación de operadores catastrales, la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como

los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, que sean adoptados como mínimo en los municipios que integran al gestor catastral.

El Decreto Nacional 148 de 2020, expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, estableció en el artículo 2.2.2.1.6, Las siguientes obligaciones generales de los gestores catastrales: a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral; b) Prestar el servicio público catastral en los municipios para las cuales sea contratado; c) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT); d) Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora; e) Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces; f) Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones; g) Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público; h) Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio; i) Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno nacional; j) Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados; k) Las demás previstas en el decreto y las normas concordantes y complementarias.

Que el decreto 148 de 2020 en el artículo 2.2.2.2.2 define que la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito. El proceso de conservación catastral, “es el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio”. El proceso de actualización catastral es el conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar, o rectificar los cambios o inconsistencias de la información catastral durante un periodo determinado

Que el AMCO a través del sistema de información catastral gestiona los procesos de: A) conservación catastral, con los trámites de mutación, rectificación, complementación, cancelación de un predio, modificación e inscripción catastral, auto estimación y revisión de avalúo; los cambios que estos trámites implican se pueden ver reflejados en los productos, alfanumérico o geográficos, que el sistema genera. Para el cumplimiento de este cometido, se requiere contar con un equipo de profesionales que garanticen la integración efectiva de la información, asegurando que el catastro se integre adecuadamente en la planificación urbana, adaptándose a cambios en las políticas, tecnologías, necesidades sociales y asegurando su relevancia a largo plazo

Haciéndose necesario, para efectos de cumplir con lo preceptuado en los artículos 79 (modificado por el artículo 43 de la ley 2294 de 2023), 80, 81, 82 de la Ley 1955 de 2019, El Decreto 148 de 2020, la Resolución IGAC 1040 de 2023(modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024), la contratación de personal idóneo, y con experiencia para adelantar actividades relacionadas con los procesos de la gestión catastral y los procedimientos del enfoque multipropósitos.

El Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO se encuentra habilitada como Gestor Catastral y, en tal condición, tiene a su cargo la prestación continua y eficiente del servicio público de gestión catastral en los territorios de su competencia, lo cual comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos asociados al enfoque catastral multipropósito, de conformidad con la normativa vigente.

La adecuada prestación de este servicio exige mantener capacidad técnica, jurídica, administrativa y operativa suficiente para atender las actuaciones catastrales, solicitudes ciudadanas, requerimientos administrativos y judiciales, gestión documental, mantenimiento y depuración de la información y demás actividades necesarias para garantizar la continuidad, calidad, integridad y disponibilidad de la información catastral.

A esta necesidad institucional permanente se adicionó una circunstancia extraordinaria derivada del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, que produjo afectaciones en diferentes municipios del departamento de Risaralda y dio lugar a la adopción de medidas de calamidad pública y gestión del riesgo por las autoridades territoriales competentes.

Como consecuencia de esta situación, el Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO declaró la urgencia manifiesta mediante la Resolución No. 466 del 12 de agosto de 2026, con el propósito de disponer de instrumentos administrativos que permitieran atender de manera inmediata las necesidades directamente relacionadas con la emergencia, conjurar sus efectos y desarrollar, dentro del ámbito de sus competencias, las actuaciones requeridas para apoyar los procesos de evaluación, recuperación, mitigación y atención institucional.

Posteriormente, mediante el Decreto 1261 de 2026, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en parte del territorio nacional con ocasión del sismo y sus réplicas y, mediante el Decreto Legislativo 1420 del 17 de septiembre de 2026, adoptó medidas extraordinarias y temporales en materia de contratación estatal destinadas a facilitar la adquisición de los bienes, servicios y obras que resulten necesarios para atender, mitigar y superar los efectos de la emergencia.

Para la Subdirección de Catastro del AMCO, la situación descrita representa una necesidad adicional a la operación ordinaria del servicio público catastral, teniendo en cuenta que la afectación física de los inmuebles puede generar variaciones o inconsistencias en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, así como un incremento de solicitudes ciudadanas, requerimientos institucionales, actuaciones administrativas, consultas de información, producción y organización documental, análisis técnicos y jurídicos y demás actividades relacionadas con la gestión de la información predial necesaria para la atención y recuperación de los territorios afectados.

En consecuencia, la contratación proyectada responde, de una parte, a la necesidad permanente de garantizar la continuidad y adecuada prestación del servicio público catastral y, de otra, a la necesidad extraordinaria de fortalecer temporalmente la capacidad operativa de la Subdirección de Catastro frente a las actividades adicionales que se generen como consecuencia directa o indirecta de la atención institucional derivada del sismo del 10 de agosto de 2026.

Acorde a lo anterior, para la administración de la base de datos catastral por parte del gestor catastral AMCO requiere contar con un grupo de profesionales que conozca los procesos catastrales tenga experiencia en el manejo y que debe conocer a fondo el manejo del modelo LADMCOL a través del uso de tecnología de sistemas de información geográfica SIG; para dar cumplimiento a los objetivos de la gestión catastral (Resolución 1040 de 2023): Articulo 1.4 Son objetivos generales de la gestión catastral a través de los procesos de conservación y difusión, los siguientes:1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro. 2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales. 3. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito. 4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito. Además, teniendo en cuenta las características de los métodos valuatorios que se utilizaron para los diferentes procesos actualización y que con la entrada en vigencia de los mismos inicia el proceso de conservación, es necesario contar con un grupo de profesionales que tenga la capacidad de adelantar procesos puntuales de avalúos para la determinación del componente económico en el proceso de conservación donde sea necesario, en virtud de la metodología de valoración en el último proceso de actualización vigente. Resolución IGAC 0941 del 31 de julio de 2026, Por la cual se fijan los métodos y las condiciones de elaboración y presentación de avalúos conforme al capítulo 3 del título 2 del decreto 1170 de 2015 y se establecen otras disposiciones

Por otra parte, desde la subdirección de catastro del AMCO se requiere contar con el soporte técnico para resolver auto estimaciones o revisiones de los avalúos o recursos de reposición de actos administrativos sobre inmuebles solicitados por los interesados, de conformidad a la normatividad aplicable

El componente económico es fundamental en los procesos de actualización, ya que se determina el valor del avalúo catastral obtenido mediante investigación y análisis de la dinámica de mercado inmobiliario para llegar a los valores comerciales masiva y puntualmente para posteriormente llegar a los valores catastrales. En el componente económico para los diferentes procesos de actualización adelantados por el Gestor Catastral, se utilizan diferentes metodologías que involucran zonas homogéneas, modelos econométricos por avalúo integral y capitalizaciones y avalúos para predios con características especiales, todo bajo los criterios establecidos en el Decreto 148 de 2020, se requiere un profesional con la experiencia y formación necesaria para apoyar al área de actualización en lo relacionado con el componente económico para predios con solicitud de revisión de avaluó (parte) en donde se requiere hacer una revisión más detallada de los criterios de liquidación del avalúo catastral para los predios objeto de solicitud, que incluya el método de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, avalúos por los diferentes métodos descritos en la resolución 620 de 2008 y modelos econométricos

Así mismo la subdirección de catastro de requiere de un profesional que coadyuve en control de calidad de los procesos de avalúos con fines catastrales en el proceso de actualización que el Gestor Catastral AMCO; por metodologías como modelos econométricos o avalúos especiales, para proponer posibles ajustes al estudio económico vigente, lo anterior con propósito de calibrar los avalúos masivos de acuerdo a los estudios puntuales y detallados que se deriven de la gestión catastral en el componente económico desde el área de actualización.

La contratación se requiere, atendiendo que se trata de una actividad de carácter profesional que permite obtener información esencial dentro del proceso catastral y que dentro de la planta de personal del AMCO no se cuenta con funcionarios con este perfil. Es por ello que para adelantar los procesos de la gestión catastral por parte del Área Metropolitana Centro Occidente - AMCO, en los términos y condiciones normativas antes expuestas, se justifica esta contratación.

De acuerdo a lo anterior, se requiere contar con un grupo interdisciplinario para la prestación de servicio público catastral, lo cual permitirá al Área Metropolitana Centro Occidente, ejercer en forma eficiente y eficaz su labor como gestor catastral conforme a lo dispuesto en artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, contribuyendo a la materialización del proyecto “Fortalecimiento de la gestión de los procesos catastrales con enfoque multipropósito en los municipios del Área Metropolitana Centro Occidente y entes territoriales”

1.2 DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD : (Identificar las posibles soluciones que el mercado me ofrece para satisfacer la necesidad y explicar cuál de ellas es la más favorable a la entidad)

Que, para satisfacer la necesidad descrita anteriormente, el AMCO podría:

- Desarrollar el proceso a través del capital humano del AMCO, específicamente toda la planta personal de la Subdirección de Catastro con capacidad para apoyar los procesos técnicos, de estructuración y acompañamiento.

- Hacerlo a través de la contratación de prestación de servicios profesionales.

Que, al respecto, debido a la escasez de personal en la planta de servidores públicos del AMCO, y dado que la entidad no cuenta con la disponibilidad presupuestal para ampliar la planta de personal y atendiendo la importancia de una adecuada prestación del servicio catastral para ejecutar todas las actividades misionales, resulta más beneficioso para la Entidad vincular, a través de contrato de prestación de servicios profesionales

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objetivo: (Que se busca con la contratación que se quiere realizar, a que finalidad del proyecto apunta)

Cumplir con lo señalado en la Ley 2294 de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" en su artículo 43 (que modificó el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019)", la cual señala que la gestión catastral será un servicio público y podrá ser prestada entre otros, por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adaptados para el efecto, calidad que en virtud de la misma ostenta el Área Metropolitana Centro Occidente AMCO, así como también, el cumplimiento del CONPES 3958 de 2019 y en virtud del Acto Administrativo de Habilitación expedido por el IGAC, esto es, la Resolución No. 937 del 30 de julio de 2019"Por la cual se habilita como gestor catastral al Área Metropolitana de Centro Occidente – AMCO, y se dictan otras disposiciones", lo anterior le permitirá al AMCO tener un adecuada prestación del servicio catastral

2.2 Objeto del contrato: (Describa en forma clara, detallada y precisa los bienes o servicios que requiere el AMCO. Utilice verbos en infinitivo, tales como prestar, realizar, apoyar, suministrar, etc.)

Prestar servicios profesionales de avaluó los procesos de actualización, conservación y coadyuvar en los procesos de control de calidad que se realizan desde la Subdirección de Catastro del AMCO para realizar las diferentes actividades que como gestor catastral debe adelantar.

2.3. Especificaciones Técnicas del bien, obra o servicio a contratar / Alcances del contrato: (Estas especificaciones deben ser realizadas por una persona idónea y que conozca el tema que se va a contratar)

1. Realizar los avalúos comerciales y/o peritajes requeridos por la entidad, elaborar y sustentar los conceptos técnicos de avalúos de los diferentes tramites de conservación catastral, conforme a la Resolución IGAC 941 de 2026 y su anexo técnico, verificando mediante la lista de chequeo adoptada por la entidad el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14 de la Resolución IGAC 941 de 2026, entre ellos: identificación del solicitante y del trámite; marco jurídico; tipo y fecha del avalúo; identificación, localización y descripción del inmueble; fechas de visita y elaboración del informe; información catastral, registral y urbanística; documentos y fuentes consultadas; metodología aplicada; cálculos, resultados y conclusiones; firma del avaluador y anexos.

2. Participar activamente en la revisión de los productos del componente económico de los procesos de actualización catastral, incluidas las investigaciones de mercado, ofertas, encuestas, avalúos de puntos muestra y especiales, estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, valores del terreno y tablas de valores de las construcciones, conforme a la metodología y normativa vigente del IGAC.

3. Participar, en calidad de invitado asesor, en los comités de avalúos de la entidad a los cuales sea previamente convocado por el líder del proceso, brindando el acompañamiento técnico requerido y sustentando los avalúos y conceptos sometidos a consideración, de conformidad con las resoluciones IGAC 1040 de 2023 y 941 de 2026, sus anexos técnicos y las demás normas aplicables. Cuando sea convocado por la Subdirección de Catastro

4. Apoyar técnicamente la atención de usuarios, solicitudes de revisión y recursos relacionados con avalúos comerciales, orientando sobre sus requisitos y sustentando la metodología, los cálculos y las conclusiones del informe, sin anticipar decisiones administrativas.

5. Realizar el apoyo en las diferentes actividades en la subdirección de catastro metropolitano en especial de aquellas que se desprendan de la emergencia económica declarada por el AMCO según Resolución N° 466 del 12 de agosto del 2026

2.4 Condiciones del Contrato a Celebrar

2.4.1 Clase: (marque con una x)

Arrendamiento		Obra	
Compra-venta		Suministro	
Prestación de servicios profesionales	x	Prestación de servicios	
Consultoría		Prestación de servicios de apoyo a la gestión	
Comodato		Intermediación de Seguros	
Otro ¿Cuál?			
Observaciones			

2.5 Valor: (en letras y números)
NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($9.576.000)
2.6 Plazo de ejecución: Estimación del término en el que el contratista dará cumplimiento al objeto pactado. (En letras y números).
DOS (2) meses DOCE (12) DIAS, contados a partir del acta de inicio sin exceder el 30 de diciembre de 2026
2.7 Lugar De Ejecución:
Área Metropolitana Centro Occidente
2.8 Forma de pago:
Se pagará mediante actas parciales mensuales vencidas, previa autorización del supervisor del contrato en la que conste el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones durante el respectivo periodo, previa presentación por parte del CONTRATISTA del informe de ejecución y la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, del respectivo periodo, de acuerdo con las normas que regulan la materia.

2.9 Rubro presupuestal:	
2.9.1 Rubro presupuestal (número y denominación):	2.3.2.02.02.008.06- Delegación Catastral
2.9.2 Concepto:	Concepto: Son los gastos de inversión, asociados a aunar esfuerzos entre el Área Metropolitana Centro Occidente, y el Municipio de Pereira, Dosquebradas y La Virginia para la ejecución de las actividades inherentes a la prestación del servicio público de gestión Catastral a cargo del AMCO en concordancia con lo establecido en la Ley 2294 de 2023. A través de este proyecto se ejecutarán aspectos técnicos como la Infraestructura de Datos Espaciales – IDE, el Sistema de Gestión Catastral y la Actualización Catastral. Así mismo, comprende aspectos de funcionamiento como son: contratación de personal para la dirección Técnica de Gestión Catastral, contratistas para la Dirección Técnica de IDE, contratistas para la gestión de comunicaciones y mercadeo. De igual manera, se contemplan la adquisición de bienes, alquiler de vehículos, gestión documental, interventorías, asesorías externas, servicio de mensajería, mantenimiento, plan de comunicaciones, elementos y personal para el sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
2.9.3 Fuente de financiación: (Recursos del AMCO, ETC)	Recursos Propios
2.10 Proyecto De Inversión: (Sólo rubros de inversión)	
2.10.1 Código de BPIN	**1404486**
2.10.2 Nombre del Proyecto	Fortalecimiento de la gestión de los procesos catastrales con enfoque multipropósito en los municipios del Área Metropolitana Centro Occidente y entes territoriales
2.10.3 Actividad en el desarrollo del Proyecto	0406003 Gestión Integral de Conservación Catastral y Cartografía Territorial

2.11 Registro en el Plan de Compras	
Nro./Código	**ITEM- 120- Código** 80131802

2.12 Requisitos o Condiciones del Proponente/Oferente (Perfil):

2.12.1 Estudios: (Registre el área de formación académica de personas naturales)

Alternativa 1: Estudio: Título Profesional en: áreas del conocimiento de ciencias sociales y humanas, economía administración y afines, ingeniera, arquitectura, urbanismo y afines, matemáticas y ciencias naturales, cartografía, geología y geografía y afines Se consideran afines aquellas profesiones que compartan el mismo núcleo básico de conocimiento de acuerdo con la información que se encuentre registrada en el SNIE, con registro amplio de evaluador vigente (RAA)

Alternativa 2: Tecnólogo en las áreas de conocimiento de este perfil o como mínimo (06) semestres de educación superior (universitaria), en las áreas del conocimiento mencionadas en este perfil y afines se consideran afines aquellas profesiones que compartan el mismo núcleo básico de conocimiento de acuerdo con la información que se encuentre registrada en el SNIES, con registro amplio de evaluador vigente (RAA)

2.12.2 Experiencia:

Para PERSONAS NATURALES indique el TIPO DE EXPERIENCIA EXIGIDA y NÚMERO DE AÑOS DE EXPERIENCIA REQUERIDOS, para el cumplimiento del objeto contractual, teniendo en cuenta la descripción señalada a continuación:

- ✓ Experiencia laboral: La adquirida con el ejercicio de cualquier empleo, ocupación, arte u oficio.
- ✓ Experiencia profesional: La adquirida a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina exigida para el cumplimiento de las obligaciones contractuales
- ✓ Experiencia específica: La adquirida en el ejercicio de las funciones de un cargo en particular o en una determinada área del trabajo o área de la profesión, ocupación, arte u oficio.
- ✓ Experiencia relacionada: La adquirida en el ejercicio de empleos que tengan funciones similares a las obligaciones del contrato que se pretende suscribir, o en una determinada área de trabajo o área de la profesión, ocupación, arte u oficio.

Clase de proponente	Tipo de experiencia exigida
Persona Natural	Experiencia: Veinticuatro (24) Meses de experiencia con los procesos catastrales de formación, conservación, con registro amplio de evaluador vigente (RAA) Alternativa 2: Experiencia: treinta (30) Meses de experiencia relacionada con los procesos catastrales con registro amplio de evaluador vigente (RAA)

Para PERSONAS JURÍDICAS indique el TIPO DE EXPERIENCIA EXIGIDA y NÚMERO DE AÑOS DE EXPERIENCIA REQUERIDOS, para el cumplimiento del objeto contractual, teniendo en cuenta la descripción señalada a continuación:

Clase de proponente	Tipo de experiencia exigida
Persona Jurídica	NA

2.13. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS: (Utilice verbos en infinitivo)

2.13.1 DE LA ENTIDAD:

Entregar la información soporte relacionada con el objeto y alcance contractual.

Realizar el pago según las condiciones establecidas.

Asignar la supervisión del contrato.

Coordinar los lineamientos generales bajo los cuales debe desarrollarse el objeto y alcances del contrato

Suministrar diligente y oportunamente la información y documentación requerida por el contratista para darle cumplimiento al objeto del contrato.

2.13.2 DEL CONTRATISTA

.Informar oportunamente al AMCO sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.

2.Informar al AMCO o poner en conocimiento de autoridad competente, la presunta comisión de conductas punibles o faltas disciplinarias, cometidas por servidor público o contratista, vinculado a la entidad, de la cual pueda tener conocimiento.

3.Actuar de manera eficiente y oportuna en los procesos asignados.

4.Certificar la afiliación activa y que se encuentra al día en el pago de la seguridad social (salud, Pensión y ARL), en todo momento durante la ejecución del contrato.

5.Participar en las reuniones programadas por la Entidad relacionadas con el objeto contractual.

6.Desarrollar las actividades atendiendo el sistema de gestión de calidad del AMCO.

7. El contratista debe cumplir con todas las exigencias y medidas determinadas en el Decreto 1072 de 2015 en sus artículos 2.2.4.6.4 y el 2.2.4.6.28 y la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

8. Cumplir oportunamente con todas las exigencias y procedimientos establecidos para la firma electrónica de los contratos y sus modificaciones en la plataforma SECOP II.

9.Publicar mensualmente en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda.

10.Actualizar la hoja de vida en el SIGEP II para el inicio del contrato y durante el plazo de ejecución contractual, si presenta modificaciones a la información inicialmente registrada.

11.Aportar el equipo de cómputo requerido para el desarrollo de las actividades del contrato. En este sentido, el contratista implementará todas las acciones y medidas que garanticen la conservación y buen funcionamiento del equipo; la pérdida total (daño, pérdida o robo) o parcial del equipo es responsabilidad del contratista, y este exime al AMCO de cualquier responsabilidad.

12.Hacer Backup de la información y presentar los documentos que tengan relación con el desarrollo del objeto y alcances del contrato, en medio magnético o disponerlos en los medios tecnológicos de que disponga la entidad.

13.Recibir del Grupo de Gestión Administrativa–Oficina de Recursos físicos, mediante inventario físico, los bienes muebles y equipos que se asignen por razón de las obligaciones del contrato, previa solicitud del supervisor del mismo. De igual manera, al momento de la terminación del plazo de ejecución contractual, hacer entrega a dicha dependencia, del inventario físico recibido.

14. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos, y en general, cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, decreto 1082 de 2015, sus reformas y decretos reglamentarios.

15.El contratista se obliga a cumplir las disposiciones normativas de la política de Tratamiento de datos personales, Política de seguridad de la información y Políticas técnicas de seguridad de la información adoptadas por la Entidad. Adicionalmente deberá guardar absoluta reserva sobre la información PÚBLICA RESERVADA, PÚBLICA CLASIFICADA, DATOS SENSIBLES, DATOS

PRIVADOS, DATOS SEMIPRIVADOS, SECRETO EMPRESARIAL COMERCIAL, durante toda la vigencia del contrato y hasta 2 años más.

16.El contratista deberá entregar la información de la ejecución del contrato debidamente foliada y organizada según las normas establecidas en la ley general de archivo y la tabla de retención documental anexando copia del mismo en medio magnético en el caso que sean necesarios a la oficina jurídica.

17. Realizar proceso de inducción y reinducción publicado en la página web de la entidad y presentar el certificado de aprobación para la presentación de la cuenta inicial de cobro.

18. Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente la información que conoce, administra u opera, en ejercicio de las actividades que desarrolla para AMCO, a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, en cualquier medio digital o análogo.
19. Abstenerse de utilizar, explotar, emplear, publicar o divulgar la información, que en desarrollo de sus actividades conozca, administre u opere, en una forma diferente a la autorizada u ordenada por AMCO.

20.. Observar las indicaciones que se den a todas aquellas personas que tengan acceso a la información sobre la forma de operar, utilizar, manejar las medidas de seguridad y demás para que la información subsista bien manejada y protegida.

21. El uso de la información, no otorga derecho ni constituye licencia al contratista para utilizar la información sin observar los principios de la ética, ni otorgando, favoreciendo o beneficiando a cualquier otra persona natural o jurídica. Para ello el contratista acepta y manifiesta expresamente emplear todos los medios a su alcance para impedir esa irregular utilización de la información.

22 La información operada o administrada por el contratista en desarrollo de sus actividades será de tipo confidencial y los informes, productos y en general los resultados de la ejecución del contrato, serán de propiedad intelectual del AMCO. Por el presente contrato el contratista cede a la entidad los derechos patrimoniales que pueda tener sobre los mismos.

23.. Para dar por culminado el contrato, el contratista deberá documentar e informar al supervisor sobre el almacenamiento de la información y productos finales administrados, generados y/o transformados.

24.El contratista autoriza a la entidad a realizar actividades de auditoria y monitoreo sobre los procesos a su cargo con el fin de validar el buen uso de la información.

25.. Cuando la información administrada por el contratista requiera ser entregada a otro funcionario o entidad, deberá solicitar autorización escrita al supervisor AMCO.

26. Velar por la adecuada conservación, uso y manejo de la información, los documentos y archivos que se deriven del ejercicio de actividades. Para tal efecto todo contratista debe mantener organizados dichos documentos de conformidad con las tablas de retención documental establecidas en AMCO.

27. Acatar en el marco de las actividades del contrato las estrategias fijadas frente a riesgos de corrupción y medidas para mitigarlos, así como los demás elementos constitutivos del plan anticorrupción y de atención al ciudadano adoptado por AMCO.

28.Culminar todos los trámites que le hayan sido asignados y actualizarlos en los sistemas de información establecidos por el AMCO para garantizar su cierre oportuno y adecuado.

29.Entregar en medio magnético al finalizar el contrato copia de la resolución de los trámites atendido, soporte de la ejecución del mismo para permitir su posterior consulta, ajuste y/o actualización según aplique. La información que se genere en desarrollo de los contratos será propiedad intelectual de AMCO

2.14 POBLACION OBJETO

736.962 habitantes del Área Metropolitana año 2025 (Fuente: proyecciones de población municipal por área, proyecciones de población a nivel municipal. periodo 2020-2035. Actualización Post COVID DANE)

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN: (Para la descripción de cada una de las modalidades, consulte el Manual de Contratación)

Modalidad o forma de selección		Normatividad aplicable	Señale con una X
LICITACION **PUBLICA** Mayor a 280 SMMLV	**Licitación Ordinaria**	Ley 80 de 1993 (art. 30), Ley 1150 de 2007 (art. 2º.), Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
	Subasta Inversa	Ley 80 de 1993 (art. 30), Ley 1150 de 2007 (art. 2º.), Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
SELECCIÓN ABREVIADA	**Bienes Y Servicios De Características Técnicas Uniformes por compra por catalogo derivado de la celebración de Acuerdos Marco de Precios.**	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.7 y Sgtes.	
	Subasta Inversa	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.2 y Sgtes.	
	Bolsas De Productos	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.11 y Sgtes.	
	Menor Cuantía **(Entre 28 Y 280 Smmlv)**	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.20	
	Prestación De Servicios De Salud	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.21	
	Contratación cuyo proceso de licitación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.2.22	
	pública haya sido declarado desierto		
CONCURSO MERITOS	**Procedencia del Concurso y procedimiento**	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.1 y Sgte.	
	Precalificación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.3	
	Aviso de convocatoria para la precalificación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.4	
	Informe de precalificación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.5	

	Audiencia de precalificación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.6	
	Efectos de la precalificación	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.3.7	
CONTRATACIÓN DIRECTA	**Urgencia Manifiesta**	Ley 1150 de 2007 Art 2. Numeral 4 y Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.3	
	Contratación Empréstitos	Ley 1150 de 2007 Art 2. Numeral 4	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.4	
	Contratación para el desarrollo de actividades Científicas y Tecnológicas	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.7	
	Inexistencia De Pluralidad De Oferentes	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.8	
	Prestación Servicios Profesionales y de apoyo a la Gestión.	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.9	X
	Adquisición de bienes inmuebles	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.10	
	Arrendamiento de Bienes inmuebles	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.4.11	
MINIMA CUANTIA **10% DE LA MENOR CUANTIA** **(Incluye adquisición en grandes superficies)**	**Bienes**	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
	Servicios	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
	Obras	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
	Consultorías	Decreto 1082 de 2015 Art. 2.2.1.2.1.5.1 y sgtes.	
4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:			

4.1. METODOLOGIA DE ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

	Señale con una (X)
Solicitud de cotizaciones a reconocidos expertos en el tema según el mercado.	
Solicitud de cotizaciones a proveedores de los productos o servicios	
Otras entidades que hayan comprado el mismo bien	
Se acudió a estudios de instituciones que provean información de precios	
Histórico de precios en el AMCO	
Resolución de tabla de perfiles y Honorarios	X
Gastos asociados a la ejecución del contrato	
Otros (cuales) Idoneidad y Experiencia	

4.2 ESTUDIO DE MERCADO Y SOPORTE ECONOMICO DEL VALOR ESTIMADO (VALORACION DEL MERCADO EXPLICADO) Se determinó como presupuesto oficial para el presente contrato, la suma NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE ($9.576.000), tomando para el efecto meses de 30 días y como base unos honorarios mensuales de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE ($**3.990.000)

Resolución N° 472 del 25 de agosto de 2026 “POR LA CUAL SE FIJA EL RÉGIMEN DE HONORARIOS PARA LOS CONTRATISTAS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN, DEL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE PARA LA VIGENCIA 2026 Y SE DEROGA LA RESOLUCIÓN N° 01 DEL 5 DE ENERO DEL 2026” ARTICULO SEGUNDO: HONORARIOS GENERALES.”

5. LA JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE		
5.1 FACTORES DE SELECCIÓN: (Justifique los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, así:)		
Modalidad o forma de selección	Oferta más favorable	Señale con una X
Licitación pública	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes ó fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.	
Selección abreviada - Menor cuantía	La que resulte de aplicar la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes ó fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.	

Selección abreviada - Bienes y servicios de características técnicas uniformes	La que dé el menor precio a la entidad.	
Selección de mínima cuantía	La entidad debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con la condición establecida en la invitación a participar.	
Concurso de méritos	La que presente mejor calidad, de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de condiciones	
Contratación Directa-	NO APLICA PARA CONTRATACION DIRECTA	x

6. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

6.1 RIESGOS PREVISIBLES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, deben relacionarse los riesgos previsibles, que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

Riesgos previsibles: Son los posibles hechos o circunstancias, que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia.
Estimación del riesgo: La estimación del riesgo consiste en medir la probabilidad de ocurrencia de un evento y su impacto en caso de que se materialice. La medición efectiva y cuantitativa del riesgo se asocia con la probabilidad de una pérdida futura. Para el caso de la contratación estatal no se establece una metodología para la cuantificación del riesgo, por lo que frente a la contratación que adelanta la AMCO, se establece su grado de probabilidad de ocurrencia y de impacto en relación con el equilibrio económico del contrato.
Asignación de riesgos: El criterio adoptado para asignar los riesgos en la presente contratación es el parámetro utilizado como estándar internacional en la materia, que busca mitigar los costos generados para hacer frente a cada contingencia. En atención a lo dicho, los riesgos son distribuidos por la parte contractual que mejor los pueda vigilar, evaluar, controlar y administrar, o por aquella que tenga mejor acceso a los instrumentos de protección atenuación o diversificación.
El grado de ocurrencia y el grado de impacto, pueden ser alto, medio o bajo y la asignación debe hacerse al contratista o al AMCO.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, la asignación de riesgos previsibles, para la presente contratación, es: (Diligencie el siguiente cuadro)

DENOMINACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES	DESCRIPCION	GRADO DE OCURRENCIA (ALTO, MEDIO, BAJO)	GRADO DE IMPACTO (ALTO, MEDIO, BAJO)	ASIGNACION (CONTRATISTA, ENTIDAD, CONTRATISTA Y ENTIDAD)
ECONOMICOS	Incumplimiento en el pago de seguridad social del contratista	BAJO	MEDIO	Contratista
LEGAL	Incumplimiento o retardo en la presentación de requisitos legales para ejecutar el contrato	MEDIO	MEDIO	Contratista

OPERACIONAL ECONÓMICO	No dar cumplimiento a la ejecución del contrato o que el servicio prestado no corresponda o no se cumpla conforme a las especificaciones contempladas en el contrato	MEDIO	BAJO	Contratista

6.2 Si considera que no existen riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato, justifique:

NA.

7. GARANTÍAS QUE SE DEBEN EXIGIR AL CONTRATISTA: (Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.1 y Siguientes).

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	(señale con equis)
Seriedad De La Oferta	Por lo menos el 10% del valor de la oferta.	Desde la Presentación de la oferta hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.	
Cumplimiento, que cubra a la entidad de los perjuicios derivados de: (a) el incumplimiento total o parcial del contrato; (b) el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista; (c) el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.	20%.	Vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.	
Buen Manejo Y Correcta Inversión Del Anticipo	100%	Término de duración del contrato y 4 meses más o hasta la amortización del contrato.	
Pago Anticipado	100%	Término de duración del contrato y 4 meses más o hasta que la entidad verifique el cumplimiento de todas las actividades o la entrega de todos los bienes o servicios asociados al pago anticipado.	
Pago De Salarios, Indemnizaciones Y Prestaciones Sociales	10%	Término de duración del contrato y 3 años más.	

Responsabilidad Civil Extracontractual	200 SMMLV, (cuando el contrato sea inferior o igual a 1.500 S.MMLV)	Término de duración del contrato	
Estabilidad y calidad de la obra	20%	Término de duración del contrato y 5 años más.	
Calidad de los materiales, del servicio o de los bienes entregados	20%	Término de duración del contrato y 1 año más. (La vigencia adicional de acuerdo a cada posible riesgo)	
En Virtud de lo prescrito en el Decreto 1082 de 2015, artículos 2.2.1.2.1.4.5 y 2.2.1.2.1.5.4, por corresponder la presente contratación a una de las excepciones al otorgamiento del mecanismo de cobertura del riesgo (Contratación directa y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía de la entidad), no es obligatoria la exigencia de la garantía, previa justificación en el presente estudio previo.			X

8. **INDICACION SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**

SI_____ NO ___x_____ INDICAR CUAL_____

9. ANEXOS: (Soportes cotizaciones, correos electrónicos, etc…).

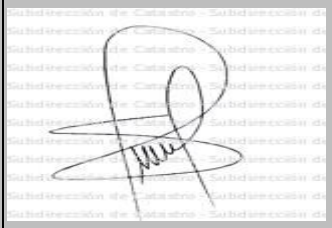
N.A.

10. SUPERVISION E INTERVENTORIA CONTRACTUAL:

INTERVENTORIA EXTERNA	
SUPERVISION INTERNA	X

11. FIRMAS:

	
FIRMA: MARIA ANDREA VILLALBA YATE	**JUAN CARLOS FLOREZ OSORIO**
Jefe de Conservacion	**JEFE JURIDICO**
VIABILIDAD TECNICA	**VIABILIDAD JURIDICA**

 LIDER DEL PROCESO. JULIAN MAURICIO HERNANDEZ SANTOS		