Masora Integramos la Región	ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	CÓDIGO: JURFT21	VERSIÓN: 2
		FECHA DE ELABORACIÓN:	M/D/A
		PÁGINA: 1 DE 1	

Solicitante	Oficina Jurídica
Tipo de recurso	Inversión
Nombre del proyecto	N/A
Meta del proyecto	N/A
Fecha	1 de octubre de 2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y MARCO LEGAL

El contrato que se suscriba será de prestación de servicios profesionales, regulado por la Ley 80 de 1993, por el Estatuto General de la Contratación Pública, especialmente lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y conforme a lo dispuesto por el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021 y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

2.1. Introducción	MASORA nació a la vida jurídica el 28 de septiembre de 1992 e inició su funcionamiento el 15 de enero de 1993, con la misión de integrar las acciones municipales para el desarrollo regional, implementando proyectos que, en asocio con la Nación, el departamento y el sector privado consoliden una región sostenible y equitativa. MASORA, al ser una entidad pública está sujeta a la normatividad contractual y presupuestal, regido por la Ley 1454 de 2011, en la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones, especialmente en su capítulo II: ARTÍCULO 14. ASOCIACIONES DE MUNICIPIOS. Dos o más municipios de un mismo departamento o de varios departamentos, podrán asociarse administrativa y políticamente para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras de ámbito regional y el cumplimiento de funciones administrativas propias, mediante convenio o contrato-plan suscrito por los alcaldes respectivos, previamente

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.

	autorizados por los concejos municipales o distritales y para el ejercicio de competencias concertadas entre sí, en un marco de acción que integre sus respectivos planes de desarrollo en un modelo de planificación integral conjunto. Que, se suscribió el Convenio Interadministrativo número 2503-25 celebrado entre el Municipio de Barrancabermeja y MASORA., el cual tiene como objeto: "CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y EL INVENTARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA".
2.2. Necesidad	En atención a los cometidos de su objeto social y misional, MASORA requiere contar con un profesional en Arquitectura con experiencia profesional mínima de diez (10) años e idoneidad relacionada con las actividades a contratar, para desarrollar las labores técnicas de campo y oficina necesarias para la elaboración de zonas homogéneas físicas y el análisis de información de estudios de mercado inmobiliario y avalúos puntuales como insumo para la elaboración de zonas homogéneas económicas, en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja. Esta necesidad surge del cumplimiento de las obligaciones adquiridas por MASORA mediante el Convenio Interadministrativo número 2503-25, celebrado entre el Municipio de Barrancabermeja y la Asociación, cuyo objeto es: "CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y EL INVENTARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA".

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

Masora Integramos la Región	ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN	CÓDIGO: JURFT21	VERSIÓN: 2
		FECHA DE ELABORACIÓN:	M/D/A
		PÁGINA: 3 DE 1	

	La ejecución de este convenio demanda disponer de información física y económica debidamente recopilada, verificada y analizada, que permita sustentar los productos del proceso de actualización catastral. Para tal efecto, resulta necesario integrar el reconocimiento de las características del territorio con el estudio del comportamiento del mercado inmobiliario urbano y rural, procurando que exista correspondencia entre las condiciones observadas en campo, los soportes documentales y cartográficos y los resultados de los análisis realizados. En este contexto, la formación profesional en Arquitectura resulta pertinente para el desarrollo de las actividades requeridas, por su relación con el análisis de las edificaciones, las tipologías constructivas, los usos del suelo, la configuración del territorio y las condiciones del entorno que inciden en la caracterización de los inmuebles. Estos conocimientos permiten aportar criterios técnicos para identificar diferencias y semejanzas entre sectores, interpretar las características de las construcciones y contribuir a la elaboración de los insumos físicos y económicos previstos dentro del alcance contractual. El profesional deberá realizar el sondeo del mercado inmobiliario mediante la consulta de fuentes digitales y físicas y la ejecución de recorridos en los sectores urbanos y rurales de Barrancabermeja. Estas labores comprenden la identificación de ofertas, la recopilación de información sobre las características de los inmuebles y la verificación de los datos obtenidos, con el propósito de disponer de soportes suficientes para su posterior análisis. Asimismo, deberá consolidar y depurar la información suministrada por los analistas de mercado, atendiendo a las tipologías constructivas, los usos y las demás características relevantes para establecer comparaciones y sustentar los valores comerciales derivados del estudio. De igual manera, se requiere la elaboración de avalúos comerciales sobre los puntos de muestra asignados, con sus respectivos informes, soportes y memorias de cálculo, observando las metodologías, los requisitos de habilitación y las disposiciones aplicables. Estos productos servirán como insumo para el análisis económico del territorio y deberán guardar

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	coherencia con la información del mercado y con las características físicas de los inmuebles estudiados. La necesidad también comprende la ejecución de actividades de campo y oficina para la elaboración de las zonas homogéneas físicas, mediante la revisión de información documental y cartográfica, la verificación de las condiciones del territorio y el diligenciamiento de los formatos correspondientes. A su vez, el análisis de los estudios de mercado y los avalúos puntuales permitirá aportar los elementos técnicos requeridos para la elaboración de las zonas homogéneas económicas, conforme a los procedimientos y criterios establecidos para el proyecto. Adicionalmente, se requiere apoyar la identificación y caracterización de las tipologías constructivas utilizadas para la determinación de los valores comerciales de las construcciones. Esta actividad exige examinar sus materiales, características físicas, condiciones y demás variables técnicas pertinentes, de manera que la información producida sea consistente y pueda articularse con los demás componentes de la actualización catastral. La exigencia de una experiencia profesional mínima de diez (10) años responde al nivel de análisis, criterio técnico y autonomía requerido para desarrollar estas actividades. La interacción entre la información física, los datos del mercado y los resultados de los avalúos demanda un profesional con trayectoria suficiente para identificar inconsistencias, interpretar situaciones particulares, sustentar sus conclusiones y atender las observaciones formuladas durante la revisión de los productos. La experiencia exigida deberá acompañarse de la verificación de la idoneidad relacionada con el objeto contractual, de manera que el perfil seleccionado responda a las necesidades efectivas del proyecto. La contratación de este profesional contribuirá a fortalecer la calidad y trazabilidad de los productos, prevenir reprocesos y facilitar la articulación entre las labores de campo, el procesamiento de la información y la elaboración de los documentos técnicos. Su participación resulta necesaria para atender los compromisos del convenio dentro de los plazos previstos

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	y con los soportes que permitan verificar el cumplimiento de las actividades contratadas. De conformidad con la certificación expedida por la dependencia competente, MASORA no cuenta dentro de su planta de personal con recurso humano disponible que reúna el perfil y la experiencia requeridos para asumir integralmente estas labores. En consecuencia, resulta necesario complementar la capacidad técnica y operativa de la Asociación mediante la contratación de un profesional en Arquitectura que desarrolle las actividades descritas durante el término indispensable para atender esta necesidad. La estructuración de la contratación se sustenta en el principio de planeación y en las disposiciones aplicables a la elaboración de los estudios y documentos previos, particularmente los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, este último modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021. La modalidad de contratación directa se fundamenta en el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, previa verificación de la capacidad, idoneidad o experiencia relacionada del contratista para ejecutar el objeto contractual. Las actividades se desarrollarán de forma coordinada con el equipo del proyecto y con la supervisión designada por MASORA, con observancia de los procedimientos, cronogramas y condiciones de entrega establecidos contractualmente. El contratista prestará sus servicios con autonomía técnica y administrativa, sin subordinación ni dependencia laboral, y dispondrá de los medios y recursos que le correspondan de acuerdo con las condiciones pactadas para el cumplimiento de sus obligaciones. En virtud de lo expuesto, se justifica la contratación de un profesional en Arquitectura con experiencia profesional mínima de diez (10) años, para fortalecer el componente físico y económico del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito de Barrancabermeja y contribuir al

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	cumplimiento de las obligaciones asumidas por MASORA en el Convenio Interadministrativo número 2503-25.
2.3. Conveniencia	La presente contratación se financiará con recursos de inversión y responde a la necesidad de fortalecer la capacidad técnica de MASORA para desarrollar las actividades de campo y oficina relacionadas con la elaboración de zonas homogéneas físicas y el análisis de estudios de mercado inmobiliario y avalúos puntuales como insumo para la elaboración de zonas homogéneas económicas, en el marco del Convenio Interadministrativo número 2503-25, celebrado entre el Municipio de Barrancabermeja y MASORA. En consecuencia, la contratación resulta pertinente para contribuir a la calidad y consistencia de los productos del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, facilitar el cumplimiento oportuno de las obligaciones convenidas y promover el uso eficiente de los recursos públicos, con observancia de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad que orientan la contratación estatal y la función administrativa.
2.4. Oportunidad	La presente contratación permitirá a MASORA contar con los servicios de un profesional en Arquitectura con experiencia profesional mínima de diez (10) años, para desarrollar las actividades de campo y oficina necesarias para la elaboración de zonas homogéneas físicas y el análisis de información de estudios de mercado inmobiliario y avalúos puntuales como insumo para la elaboración de zonas homogéneas económicas, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo número 2503-25, celebrado entre el Municipio de Barrancabermeja y MASORA. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Asociación no cuenta dentro de su planta de personal con recurso humano disponible que reúna el perfil, la experiencia y los conocimientos técnicos requeridos para ejecutar estas actividades, conforme a la certificación expedida por la dependencia competente. En consecuencia, la contratación permitirá complementar la capacidad técnica de la entidad y contribuir al cumplimiento oportuno de los productos y compromisos del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.

	En consonancia con lo anterior, esta contratación fue aprobada y se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2026. .

2.5. Clasificador de Bienes y servicios	UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
	80111620 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de recursos humanos	80 Servicio de recursos humanos	11 Servicio de recursos humanos	16 Servicios de personal temporal	20 Servicios temporales de recursos humanos

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD	
3.1. Modalidad de selección.	Prestación de Servicios Profesionales - Contratación Directa. Teniendo en cuenta que se trata de una de las modalidades de contratación directa establecidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no aplican las obligaciones y reglas especiales de los acuerdos internacionales y, por lo tanto, no se requiere establecer si está o no cubierta por dichos acuerdos, según el M-MACPC-14 "Manual Para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación", expedido por Colombia Compra Eficiente.

4. DETERMINACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL	
4.1. OBJETO	Prestación de servicios profesionales para programar y ejecutar actividades de campo y oficina orientadas a la elaboración de zonas homogéneas físicas y al análisis de información de estudios de mercado inmobiliario y avalúos puntuales como insumo para la elaboración de zonas homogéneas económicas,

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, en cumplimiento del Convenio Interadministrativo número 2503-25.
4.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN.	Para calcular el presupuesto estimado, MASORA tuvo en cuenta las características del servicio a contratar, la complejidad y las actividades a realizar, así como las calidades de la persona natural que acredita el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la Entidad; en consecuencia, se considera pertinente apropiar para el presente proceso de selección, la suma de VEINTE MILLONES($ 20000000) de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el área financiera de la entidad.
4.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Certificado de disponibilidad presupuestal N°411 del 1 de octubre de 2026
4.4. FORMA DE PAGO	MASORA pagará el valor total del contrato, correspondiente a VEINTE MILLONES UN PESOS M/CTE ($20.000.001), en tres (3) pagos mensuales, distribuidos así: 1. Un primer pago de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($6.666.667), correspondiente a las actividades ejecutadas durante octubre de 2026. 2. Un segundo pago de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($6.666.667), correspondiente a las actividades ejecutadas durante noviembre de 2026. 3. Un tercer pago de SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	SIETE PESOS M/CTE ($6.666.667), correspondiente a las actividades ejecutadas durante diciembre de 2026. Cada pago procederá previa presentación del informe mensual de actividades y sus respectivos soportes, verificación del Coordinador de Catastro en Barrancabermeja y certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor designado por MASORA. Para el trámite de cada pago, el contratista deberá presentar: 1. Informe mensual de actividades, conforme a los lineamientos establecidos por MASORA, acompañado de los productos y soportes correspondientes. 2. Soporte de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral correspondientes al período objeto de cobro. 3. Cuenta de cobro o factura, según corresponda, debidamente diligenciada. 4. Certificación bancaria a nombre del contratista. PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones contractuales y al recibo a satisfacción por parte del supervisor designado por MASORA. Para el último pago, el contratista deberá presentar, adicionalmente, el informe final de ejecución, acompañado de los productos y soportes que acrediten el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos estarán sujetos al flujo de caja de la Asociación y a los desembolsos realizados por el Municipio de Barrancabermeja en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo número 2503-25, celebrado entre el Municipio de Barrancabermeja y MASORA.
4.5. PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del presente contrato será de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, hasta el 31 de diciembre de 2026.
4.6. OBLIGACIONES GENERALES	1. Cumplir el contrato en forma oportuna, en las condiciones señaladas en los estudios previos que forman parte integral del mismo. 2. Cumplir la Constitución y la normatividad que rige la contratación con entidades del Estado. 3. Suscribir en conjunto con el Supervisor el acta de inicio del contrato y demás actas que se requieran durante la ejecución del contrato. 4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales. 5. Colaborar con MASORA para que el objeto contratado se cumpla y sea de la mejor calidad. 6. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el Supervisor o la persona encargada de dar el plan de actividades a ejecutar. 7. Cumplir las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, conforme a la ley y decretos reglamentarios; así como aportes parafiscales cuando haya lugar; y presentar los documentos que así lo acrediten, como requisito para cada uno de los pagos. 8. Mantener fijos los precios pactados, durante la ejecución del contrato.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	9. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales establecidas en el estudio previo, según el caso. 10. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato, según corresponda. 11. Guardar total reserva de la información que obtenga de MASORA en desarrollo del objeto contractual. 12. Custodiar y cuidar la documentación e información que en cumplimiento del objeto contractual sea entregada por MASORA, así como a la que tenga acceso, e impedir o evitar la sustracción, destrucción, ocultamiento o utilización indebidos. 13. Mantener la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información de la que haga uso o tenga conocimiento en el cumplimiento del objeto contractual, comprometiéndose a no utilizarla para provecho propio, ni divulgarla, comercializarla, publicarla, cederla, revelarla o reproducirla de manera directa e indirecta o ponerla a disposición de terceros que no estén autorizados por MASORA o por la ley para conocerla. Al respecto el contratista con la suscripción del contrato, acepta guardar absoluta reserva y constituir compromiso de confidencialidad. 14. No ejercer actos que comprometen o afecten a MASORA por lo que es su obligación como Contratista no utilizar, incluso después de terminada la relación contractual, para su beneficio o el de terceros: información de los contratistas de MASORA, bases de datos de cualquier índole, procedimientos, métodos, estudios, estadísticas, proyectos y demás información técnica, financiera, económica, comercial o cualquier otra información utilizada o elaborada por MASORA en cumplimiento de su misión institucional. 15. Cumplir con la legislación vigente y las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensible a los que tenga acceso. 16. Adoptar todas las precauciones necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	información que reciba, produzca, procese o tenga acceso, aplicando las medidas de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada. 17. Devolver en los términos establecidos en el contrato toda la información y materiales entregados u obtenidos de MASORA en desarrollo de su objeto contractual. 18. Para el caso del manejo de información que incluya datos personales, el CONTRATISTA dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales y legales sobre la protección del derecho fundamental de habeas data, en particular lo dispuesto en el artículo 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la reglamenten, modifiquen o deroguen. 19. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. Deberá informarlo inmediatamente al supervisor del contrato. 20. Ejecutar el contrato con suma diligencia y cuidado, para evitar la generación de daño a los funcionarios, contratistas o terceros. 21. Responder por la conservación y uso adecuado de los bienes y documentos que le sean entregados en ejecución del contrato. 22. Prestar el servicio con la oportunidad y calidad pactada, asumiendo el riesgo del no pago de los servicios prestados con calidad inferior a la pactada, y certificados como no recibida a satisfacción por el supervisor, así como el riesgo de la indemnización de perjuicios causados por incumplimiento, mora o mala calidad del servicio. 23. En general las que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto. 24. Se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados; autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.

	honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato.
4.7. OBLIGACIONES ESPECIFICAS	1. Realizar el sondeo del mercado inmobiliario urbano y rural del Distrito de Barrancabermeja mediante la consulta de fuentes digitales y físicas y la ejecución de recorridos de campo, recopilando, verificando y analizando las ofertas identificadas, y entregar los resultados con sus respectivos soportes. 2. Consolidar, depurar y analizar la información suministrada por los analistas de mercado, de acuerdo con las tipologías constructivas, los usos y las características de los inmuebles, para determinar los valores comerciales derivados del sondeo de mercado y documentar los criterios técnicos empleados. 3. Elaborar los avalúos comerciales de los inmuebles correspondientes a los puntos de muestra asignados, aplicando las metodologías y disposiciones técnicas vigentes, y entregar los informes con sus respectivos soportes y memorias de cálculo. 4. Ejecutar las actividades de campo y oficina necesarias para la elaboración de las zonas homogéneas físicas y económicas del Distrito de Barrancabermeja, integrando la información física, los estudios de mercado y los avalúos puntuales, y diligenciar los formatos y documentos requeridos conforme a los manuales de procedimientos y al sistema de gestión de calidad, en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito. 5. Apoyar la identificación, caracterización y elaboración de las tipologías constructivas requeridas para la determinación de los valores comerciales de las construcciones, mediante el análisis de sus características físicas, materiales, condiciones y demás variables técnicas aplicables, en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

4.8. INFORMES	EL CONTRATISTA deberá presentar informes mensuales, de forma física (dos copias) y digital, con la descripción y evidencia de la totalidad de actividades realizadas por este, durante el mes de ejecución contractual. El informe deberá presentársele al supervisor del contrato, dentro del periodo que se estipule en la circular interna de pagos emitida por MASORA, de manera mensual. El supervisor aprobará, o regresará al contratista el informe para correcciones si hubiere lugar a ello. Las fechas para entrega de informes, devoluciones y correcciones, se darán por MASORA, de manera mensual. Pasada esta fecha, de no ser presentado por el contratista o no ser aprobado por el supervisor, no se procederá al pago mes vencido dentro de los plazos estipulados por MASORA, debiendo presentarse los documentos para el pago, dentro del mes siguiente. Para el pago de la última cuenta del contrato, se deberá presentar el informe final de actividades, acompañado de las correspondientes evidencias que lo respalden; así como, un anexo en el que se relacione y haga entrega a la Entidad, de toda la información documental y/o en forma digital, que se hubiese generado durante el periodo de ejecución contractual; así como, aquella que le hubiese sido facilitada para el ejecución del objeto y actividades contractuales.
4.9. LUGAR DE EJECUCIÓN	Barrancabermeja, Santander
4.10. FORMA DE EJECUCIÓN	Las actividades se llevarán a cabo de manera presencial, en las instalaciones de MASORA o en la que esta determine.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA	
5.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN	La presente contratación se realiza en cumplimiento de los requisitos de idoneidad y experiencia, bajo la

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto N° 1082 de 2015 - Contrato de prestación de servicios profesionales, de acuerdo con la constancia expedida por la entidad.
5.2. FORMACIÓN – IDONEIDAD	ARQUITECTURA
5.3. EXPERIENCIA (GENERAL Y ESPECIFICA)	10 AÑOS

6. SUPERVISIÓN	
6.1. DESIGNACIÓN SUPERVISOR	La supervisión será ejercida por quien se desempeñe como Subdirector jurídico de MASORA.
6.2. FUNCIONES SUPERVISOR	•Realizar la coordinación y vigilancia de la ejecución del contrato. •Impartir instrucciones al contratista sobre asuntos de su responsabilidad, que faciliten la ejecución contractual. •Revisar y exigir al contratista la información que estime pertinentes al buen cumplimiento de las actividades. •Llevar a un control técnico económico de la ejecución del contrato. •Formular al contratista las observaciones que estime pertinentes para mejores resultados en la ejecución del contrato. •Rechazar las conductas del contratista, por cuanto no se ajustan al contrato o a las formas técnicas. •Autorizar cambios accidentales en la ejecución del contrato, siempre y cuando beneficien a MASORA.

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			

	•Participar en las mediciones, entregas finales y elaboración de informes. •Certificar que la ejecución del contrato por el contratista se ajusta a la técnica y al contrato, certificación que debe ser basada en sus conocimientos y experiencia. •Las demás actividades que específicamente se le señalen en el contrato.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO

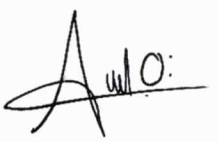
El análisis de la identificación, clasificación, evaluación, calificación, asignación, tratamiento y monitoreo de los riesgos se elaboró con base en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

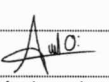
8. GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto N° 1082 de 2015, no es obligatoria la exigencia de garantías en la contratación directa. Así mismo, teniendo en cuenta el Análisis de los riesgos establecido en la matriz desarrollada en el numeral anterior, no se considera pertinente, ni necesario solicitar Garantía única de cumplimiento por lo cual, en virtud a la facultad establecida en la norma indicada, no se exigirá ningún tipo de garantía al contratista.

LOS ANTERIORES ESTUDIOS PREVIOS, FUERON APROBADOS, POR LA SUBDIRECTORA JURÍDICA DE MASORA

Aprueba MASORA Yuly Andrea Ospina Duque/Subdirectora Jurídica



Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Revisó:	Nombres y apellidos de quien(es) revisa(n) la proyección del documento		
Elaboró:	Nombres y apellidos de quien(es) proyecta(n) o elabora(n) del documento		
Aprobó	YULY ANDREA OSPINA DUQUE	SUBDIRECTORA JURIDICA	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente.			