

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN
CATASTRAL, EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL
OBSERVATORIO INMOBILIARIO.**



I. INTRODUCCION

Por delegación del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi mediante Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016, la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda de Barranquilla, ha estado a cargo de la gestión catastral en el Distrito de Barranquilla. Actualmente, en virtud de lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

Que el Decreto Acordal No 0801 de 2020, en su artículo 75, establece las siguientes funciones primarias para la Gerencia de Gestión Catastral:

- Diseñar, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dentro del marco normativo vigente.
- Ejecutar como gestor catastral habilitado los procedimientos establecidos para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de acuerdo con las competencias otorgadas por la legislación en la materia.

Dentro de las funciones secundarias, la Gerencia de Gestión Catastral debe garantizar tecnológicamente el cumplimiento de estándares de seguridad, privacidad, calidad, oportunidad y difusión de la información catastral del Distrito de Barranquilla y la interoperabilidad de los sistemas que la soportan, así como el intercambio permanente de información, de acuerdo con las disposiciones legales y normativas vigentes.

En el Plan de Desarrollo “Soy Barranquilla 2020-2023” se dejó contemplado dentro la política “Administración Pública Eficiente” el programa “Mejor Inversión Pública” el cual cubre el proyecto denominado “Operación del Observatorio Inmobiliario”, que busca construir el “Observatorio Inmobiliario de datos catastrales del Distrito de Barranquilla” a través de capas de información geográfica predial, con el fin de contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad de ordenamiento y la planeación social y económica del territorio, incorporando variables que permitan tener datos sobre el comportamiento de los valores catastrales, del uso del suelo, del área del terreno, así como de la actividad inmobiliaria y el crecimiento del número de predios del Distrito de Barranquilla que fortalecen la implementación del catastro con enfoque multipropósito.

En tal virtud se considera necesario y oportuno contratar la prestación de servicios profesionales de una persona natural que preste sus servicios en la Gerencia de Gestión Catastral, en el desarrollo de las actividades relacionadas con el observatorio inmobiliario.



NIT 890.102.018-1

La contratación se justifica en consideración a que no existe personal en planta suficiente, como lo certifica la Secretaría de Gestión Humana, con la capacidad, idoneidad y experiencia, que le permita cumplir con este tipo de actividad.

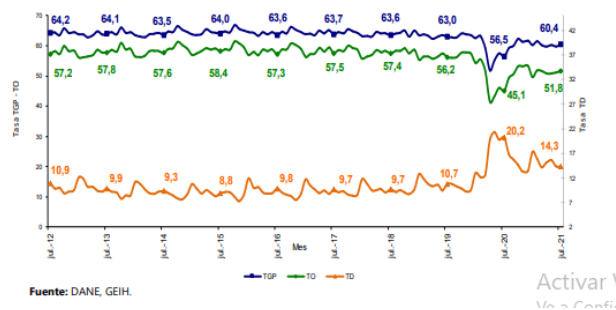
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicio de personal temporal

II. ANALISIS DEL MERCADO

Total nacional: Para el mes de julio de 2021, la tasa de desempleo fue 14,3%, lo que representó una reducción de 5,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020 (20,2%). La tasa global de participación se ubicó en 60,4%, lo que significó un aumento de 3,9 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del 2020 (56,5%). Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 51,8%, lo que representó un aumento de 6,7 puntos porcentuales comparado con julio de 2020 (45,1%).

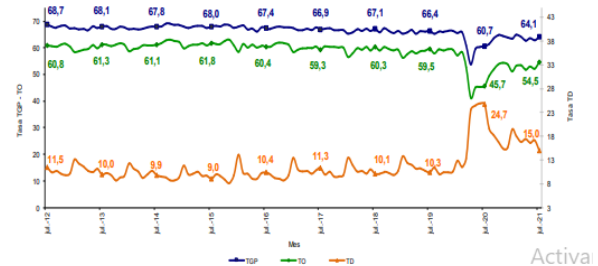
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Julio (2012- 2021)



Total 13 ciudades y áreas metropolitanas: En julio de 2021, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 15,0%, lo que significó una disminución de 9,7 puntos porcentuales comparado con julio de 2020 (24,7%). Entre tanto, la tasa global de participación se ubicó en 64,1%, presentando un aumento de 3,4 puntos porcentuales frente al mismo mes de 2020 (60,7%). Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 54,5%, lo que significó un aumento de 8,8 puntos porcentuales respecto a julio de 2020 (45,7%).



Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2012 – 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

Activa
Ve a Cor1

EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (julio 2021 / julio 2020) En julio de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2020.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Julio 2021* / julio 2020

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Venta de Mercancías		Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)				Contribución (%)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	60.9		57.0		0.4		3.4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3.5		2.2		0.0		1.3
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	116.6		114.2		1.7		0.8
J	División 58	Actividades de edición	25.6		23.3		1.5		0.8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	367.8		184.2		177.2		6.4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	58.6		55.2		0.0		3.3
J	División 61	Telecomunicaciones	7.6		5.1		2.4		0.1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	11.8		13.5		-1.9		0.2
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	28.6		25.6		0.0		3.0
M	Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	34.8		34.6		0.2		-0.1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	29.9		30.2		0.0		-0.3
N	Clase 7310	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16.6		16.5		0.1		0.0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de centros de llamadas (Call center)	13.4		13.4		0.0		0.0
N	Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	18.2		17.0		0.8		0.5
P	Grupo 854	Educación superior privada	21.0		17.0		0.2		3.8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	35.3		35.5		0.0		-0.1
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	25.5		24.5		0.8		0.1
S	Clase 8610	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	61.5		57.0		0.9		3.6
	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96								

Fuente: DANE – EMS

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

2

¹ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_jul_21.pdf (31 de agosto de 2.021)

² https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_julio_21.pdf (15 de septiembre de 2.021)



III. TECNICO

Para cumplir con el objeto del contrato: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OBSERVATORIO INMOBILIARIO.** Se requiere la prestación de servicios profesionales de un Arquitecto, con experiencia mínima de dos (2) años en proyectos de obras civiles, para que elaborare las tablas de referencia de los valores declarativos y comerciales que sirven como base para el avalúo catastral en el Distrito de Barranquilla, haga entrega del estudio de viabilidad por metro cuadrado para la liquidación del impuesto de delineación urbana a cargo de la Secretaria de Hacienda y que a su vez apoye las actividades del observatorio inmobiliario.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

- El Contratista deberá cumplir con las obligaciones descritas en el anterior párrafo.
- Construir los valores por metro de obra en construcción de acuerdo con la tipología de la edificación que sirvan como base para la construcción de las tablas de referencia de los valores declarativos y comerciales que sirven como base para el avalúo catastral en el Distrito de Barranquilla
- Realizar estudio de viabilidad para la actualización y/o modificación de los valores mínimos del costo por metro cuadrado, por destino y por estrato para la liquidación del impuesto de delineación urbana a cargo de la Secretaria de Hacienda.
- Revisar los valores declarados dentro de las liquidaciones del impuesto de delineación urbana que sirven como información base para la consolidación del Observatorio Inmobiliario.
- Apoyar la metodología a seguir para la consolidación del Observatorio Inmobiliario del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.
- Garantizar que el Observatorio Inmobiliario refleje una información de valores del suelo y/o construcción confiable, de acuerdo con la situación actual del mercado inmobiliario
- Apoyar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso.
- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
- Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente la información que conoce administra u opera, en ejercicio de las actividades que desarrolla para la Gerencia de Gestión Catastral, a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, en cualquier medio digital o análogo
- Otras actividades que sean requeridas por la gerencia de gestión catastral en el desarrollo del objeto contractual en el desarrollo del contrato.



OBLIGACIONES GENERALES

- Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
- Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaría General del Distrito y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría Distrital de Hacienda
- Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
- Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep
- Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato
- Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales
- Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda – Gerencia de Gestión Catastral.
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
- Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.
- Presentar al supervisor el del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
- Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito.
- Cumplir de buena fe el objeto del contrato.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
- Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio.
- Hacer buen uso de los equipos tecnológicos y elementos de oficina suministrados para las actividades requeridas en desarrollo del objeto contractual.
- Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.

IV. ANALISIS ECONOMICO

El valor total de la contratación corresponde a la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 14.800.000)**, incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El plazo será hasta el 31 de diciembre de 2021, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.



NIT 890.102.018-1

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9., SUBSECCIÓN 4. **Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.**

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Para constancia se firma en Barranquilla 21 de septiembre del 2021.

BETSY BARRAGAN PEREZ

Asesora externa

Secretaria General del Distrito

