

A continuación, se presentan los estudios previos requerido conforme con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80/93 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar un proceso de contratación directa y la consecuente suscripción del contrato

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 “BOGOTÁ UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL SIGLO XXI”, tiene como objetivo general “*Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.*”

El Plan prevé a Bogotá integrada con la región a través de la creación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca y de un POT con visión regional, devolviéndole a la Estructura Ecológica Principal (EEP) su carácter de principal y en consecuencia de ordenadora del territorio, así como un sistema multimodal de movilidad basado en una red de metro regional, acorde con las proyecciones demográficas del censo 2018 para Bogotá y la región.”

El plan de desarrollo 2020-2024, adoptado mediante Acuerdo No. 761 de 2020, por el Concejo de Bogotá, cuenta con 30 logros distribuidos en cinco (5) propósitos a saber:

1. Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política.
2. Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.
3. Inspirar confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de cultura ciudadana, paz y reconciliación.
4. Hacer de Bogotá – Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible.
5. Construir Bogotá – Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente.

En este plan de Desarrollo la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, ha generado gran relevancia, de tal suerte que mediante el artículo 129 fue modificado y ampliado el objeto y funciones especialmente las relacionadas con la autoridad, gestor y operador catastral, ampliando su ejercicio a cualquier lugar del territorio nacional, que le permita establecer sedes, gerencias o unidades de negocio.

Que la UAECD, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024, formuló cuatro (4) proyectos:

- 7775 - Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales.

1

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



- 7839 - Fortalecimiento de la infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá como herramienta para la integración de la información de las entidades distritales para la toma de decisiones.
- 7840 - Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.
- 7841 - Fortalecimiento Institucional de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Acorde a los proyectos antes mencionados, para el cumplimiento de los nuevos retos y metas de la entidad, especialmente el proyecto 7840, "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.", siendo la Gerente del Proyecto la Gerente de Información Catastral, este proyecto, le apunta a realizar la actualización de todos los predios de la ciudad, correspondiente a la meta: "Realizar la actualización catastral del 100% de los predios del Distrito con enfoque multipropósito (urbana y rural con características urbanas)"; lo anterior, teniendo en cuenta que a través de este proyecto, la Unidad atiende los diferentes tramites radicados por los usuarios, buscando satisfacer a través de respuestas oportunas los requerimientos allegados tanto por los ciudadanos como por las entidades públicas y de carácter privado.

Frente al presente estudio previo que se realiza, consideramos que, para la materialización de la contratación a realizar, se relaciona directamente respecto al PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO, el Propósito 5. Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente, este propósito busca garantizar un gobierno empático, íntegro, participativo y transparente que permita la integración del Distrito con la región, a través de la promoción de alianzas orientadas a la acción colectiva y al sentido de la corresponsabilidad, la concurrencia y la subsidiaridad entre todos los actores de Bogotá - Región, aportando con la información de la base predial catastral, de manera que facilite la toma de decisiones de la ciudad.

De esta manera, las acciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se enmarcan dentro de los logros de ciudad que propone el Plan de Desarrollo "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI", como lo es el: Logro de ciudad 28 que pretende promover procesos de integración y ordenamiento territorial en la Bogotá - Región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente.

Programa 52. Integración regional, distrital y local. Promueve procesos de integración regional y ordenamiento territorial en la ciudad-región, sostenibles, sociales, económicos, ambientales e institucionales, con el desarrollo de acciones relacionadas con gestión catastral multipropósito a entidades territoriales; acompañar espacios de la democracia representativa de los procesos electorales; reglamentar el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, entre otras.

Es necesario reconocer que, si bien Catastro Distrital se destaca por su solidez técnica y por la confiabilidad en la información que entrega, se hace necesario fortalecer la capacidad de capturar, integrar y disponer información geográfica y catastral que responda a las necesidades de información para la gestión de políticas públicas y fiscales, permitiendo mejorar la oferta de servicios al ciudadano y contribuyendo a la implementación de un Catastro Nacional con enfoque multipropósito.

En desarrollo de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, formuló el proyecto de inversión 7840, como ya se dijo, nominado como: "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C." a través del cual la Gerencia de Información Catastral y sus Subgerencias, desarrollan las actividades de conservación y actualización que apuestan a cumplir las metas misionales que se han establecido por parte de la Unidad para la presente vigencia.

La información inmobiliaria que captura la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, es la base fundamental para lograr la misionalidad del catastro multipropósito. El inventario descriptivo como cartográfico de la propiedad inmobiliaria a lo largo de los últimos años se ha convertido en referente para el fortalecimiento de la institucionalidad de la Administración Distrital en términos de generación de escenarios de solvencia y autonomía financiera, seguridad jurídica a los ciudadanos y transparencia en la gestión del territorio.

Este inventario no es estático en el tiempo, año a año la ciudad cambia urbanísticamente y de una manera acelerada en razón a la presencia de nuevos desarrollos y la construcción de hábitat en sectores formales y no formales, lo cual incide en un número mayor de predios, así como de cambios en las condiciones físicas, económicas y jurídicas que guardan cada uno de ellos, situación que demanda de Catastro Bogotá el máximo control para mantenerlo al día.

Es necesario entonces reflejar estos cambios para evitar rezagos en la información física, jurídica y económica de los predios que consecuentemente le representarían a la ciudad no solo pérdidas significativas de ingresos por el desconocimiento real de la dinámica del mercado inmobiliario, sino a la vez elevados sobrecostos respecto al aseguramiento de la inversión pública debido a la duplicidad de esfuerzos y transacciones para gestionar y procesar la información del territorio en coherencia con las necesidades que demanda su permanente desarrollo.

Impactaría igualmente los escenarios de evolución del catastro como plataforma soporte, tanto de la construcción de políticas públicas como de emprendimientos que persiguen la transformación de la realidad territorial.

En consecuencia, un catastro desactualizado además de perder gobernabilidad sobre la administración de datos inmobiliarios y productos relacionados con su gestión, perdería su valor agregado público en los ámbitos de política tributaria, planificación de infraestructuras públicas o privadas, y de desarrollo de proyectos que requieren información sobre el territorio, situación que pondría en contravía a la entidad frente al cumplimiento de su propia misión y frente a los compromisos socioeconómicos que tiene de cara a la ciudad.

Como todo sistema de producción, cuenta con equipos de soporte, aportando cada uno acciones de solución y mejora que permitan alcanzar el objetivo propuesto como lo es la Actualización y Conservación Catastral.

Los resultados de la actualización catastral han beneficiado a diferentes actores que interactúan en la administración del Distrito Capital, por un lado, los ciudadanos cuentan ahora con acceso a información predial oportuna y confiable y al mismo tiempo las entidades distritales cuentan con información predial e inmobiliaria

completa, suficiente y con calidad que permite enfocar de una mejor manera sus decisiones de planeación, intervención e inversión sobre la ciudad.

En este orden de ideas y en el marco de los lineamientos establecidos en el proyecto de inversión número 7840, "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.", el contrato a suscribir está dirigido al cumplimiento de los objetivos y metas que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital estableció en su formulación, considerando que el objetivo principal de este es "Articular la gestión catastral desarrollada en Bogotá D.C. con el enfoque establecido en la política pública de catastro multipropósito".

El proceso de gestión catastral en términos de la investigación del mercado inmobiliario requiere contar con información económica de diferentes fuentes, para la correcta determinación de los avalúos. Las ofertas de mercado de fuente primaria y secundaria son el insumo principal, mientras que los avalúos comerciales que realiza la entidad son otro insumo de información, ya que generan valores comerciales reales para los predios valorados, que permiten controlar los valores resultantes del análisis del mercado inmobiliario y apoyan la toma de decisiones en términos de valor de terreno y construcción en las zonas en donde se realizan estos avalúos comerciales.

Actualmente, la UAECD tiene convenios interadministrativos con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Empresa de Renovación Urbana, Instituto de Desarrollo urbano IDU, la Empresa Metro, la Secretaría de Integración Social - SDIS entre otros, y se tiene proyectada una demanda de 1.000 solicitudes de avalúos comerciales para la vigencia 2021, de acuerdo con los convenios vigentes suscritos por la Unidad y la información suministrada por los referentes de las entidades.

Por lo anterior, la Gerencia de Información Catastral requiere contratar la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que permitan atender el volumen de solicitudes proyectadas para la vigencia 2021, de acuerdo con la información suministrada por los clientes de la UAECD. Así las cosas, para atender las metas propuestas, se requiere de la contratación del personal idóneo y con experticia para el desarrollo de estos temas, toda vez que el personal de planta no resulta suficiente para atender la demanda de los servicios, por lo cual se requiere la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, para realizar estos trabajos, sin perjuicio que en razón del surgimiento de nuevas necesidades o suscripción de nuevos contratos se requiera de personal adicional.

ACLARACIÓN PARA VERIFICACION DE EXPERIENCIA: Para la verificación de la experiencia se precisan los siguientes términos:

Avalúos de Bienes Inmuebles: válidese la experiencia en este campo como asignación y/o revisión y/o trámite y/o determinación y/o cálculo de valores de terreno y/o construcción, Zonas Homogéneas Físicas y/o Goeconómicas), peritazgo en temas valuatorios, efecto plusvalía, valores de referencia, valores catastrales, adquisición de predios, revisiones de avalúo, control de calidad en temas valuatorios, y definición de criterios técnicos valuatorios.

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la entidad considera necesario adelantar el proceso contractual mediante la modalidad de contratación directa en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, concordante con lo establecido en el artículo 2º numeral 4 literal h) de la ley 1150 de 2007.

Esta es necesaria para el cumplimiento de la misionalidad de la Unidad, se requiere contar con los servicios de Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes inmuebles.

Y verificados los documentos del señor **SERGIO DANILO ALONSO VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.746.282. expedida en Bogotá, se encuentra que cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia para adelantar la presente contratación.

**2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.CON SUS ESPECIFICACIONES.
SI SE REQUIERE DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL ESPECIFIQUE
CUÁLES.**

2.1. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales para el proceso de disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

N/A

2.3 ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR:

N/A

2.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTAS:

Las obligaciones generales del contratista serán las siguientes:

1. Constituir a más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma electrónica del contrato las garantías establecidas y subirlas a la plataforma electrónica del Secop II para su aprobación. En caso de que el contrato se haya suscrito físicamente, (Secop I), las garantías se deberán entregar físicamente en la Oficina asesora Jurídica de la UAECD para su aprobación.

2. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad en lo que le corresponda (salud, pensiones, riesgos Laborales -ARL, cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF).
3. EL/la CONTRATISTA debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: 1. Procurar el cuidado integral de su salud. 2.-Contar con los elementos de protección conforme la actividad que deba desarrollar, cumpliendo con los procedimientos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST 3. Informar al supervisor de la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. 4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la UAECD o por los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o la Administradora de Riesgos Laborales 5 Responder y hacer buen uso de los bienes, equipos y elementos que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, al supervisor del contrato (salvo su deterioro natural, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor), a la terminación de éste, en coordinación con la Subgerencia Administrativa y Financiera. 6. Responder, cuidar, hacer buen uso de la información y devolver oportunamente al responsable del archivo correspondiente, los documentos que sean prestados al contratista en desarrollo de sus actividades, conforme con las directrices fijadas por la Subgerencia Administrativa y Financiera.
4. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo
5. Suscribir previo al inicio del contrato, el “Acuerdo de Confidencialidad para el Manejo y Buen Uso de la Información y la Tecnología de la UAECD”, el cual debe leerlo, conocerlo y darle cumplimiento; así mismo cumplir con las políticas de seguridad de la información de la Unidad.
6. En el evento que el contratista para el desarrollo del contrato requiera que la UAECD transmita total o parcialmente bases de datos con datos personales, este deberá cumplir con lo determinado en la Ley 1581 de 2012 de protección de datos, sus decretos reglamentarios y con la demás disposición que la modifiquen o complementen.
7. Dar aplicación a la política ambiental de la UAECD y a las actividades que en desarrollo de ésta se promuevan por parte de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos, en especial las relacionados con el uso racional de los recursos a los que tiene acceso en cumplimiento de las actividades específicas previstas en el presente contrato.
8. Conocer y dar cumplimiento a las políticas y lineamientos establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA implementado por la UAECD, durante la ejecución del contrato.
9. Realizar los exámenes médicos pre ocupacionales y allegar a la entidad el certificado respectivo dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de inicio, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 o aquellas que la modifiquen, adicionen o remplacen.
10. Conocer, acoger, aplicar y dar estricto cumplimiento a las políticas, procedimientos, formatos y/o lineamientos implementados por el Sistema de gestión Integrado SGI.
11. Ingresar y actualizar la información del formato único de hoja de vida y declaración de bienes y rentas en el aplicativo del Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública -SIDEAP del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCD, cuando ello se requiera.
12. Presentar informes periódicos al supervisor relacionando con el avance del objeto, conforme los requerimientos que se realicen.

13. Presentar las cuentas de cobro o las facturas, en los tiempos y términos pactados en el contrato en la cláusula forma de pago.
14. Dar aplicación a la Ley 2013 de 2019, Por medio de la cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés, para lo cual deberá ingresar la información correspondiente a la declaración de bienes y rentas y de conflicto de interés en el Sistema de Información de gestión del Empleo Público – SIGEP del Departamento Administrativo de la Función Pública. Todo cambio que modifique la información contenida en la declaración de bienes y rentas, y en el registro de conflictos de interés, deberá ser comunicado a la UAECD y registrado dentro de los dos (2) meses siguientes al cambio. La copia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios se deberá actualizar dentro del mes siguiente a la presentación de la última declaración del año gravable ante la DIAN.
15. Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

2.5. OBLIGACIONES ESPECIALES:

Las obligaciones derivadas del objeto contractual son:

1. Realizar las visitas técnicas en las fechas establecidas de acuerdo a los cronogramas de trabajo con las entidades, las cuales se quedarán consignadas en el aplicativo de avalúos comerciales, o se determinará mediante correo electrónico por el líder de avalúos comerciales.
2. Realizar la verificación de la normatividad urbanística para los avalúos asignados, dentro de los dos (2) días siguientes a la asignación, informar por escrito las novedades que se presenten y presentar al líder de avalúos.
3. Proyectar los oficios de solicitud de concepto técnico de norma urbanística a la entidad competente ó solicitud de información para complementación cuando se requiera, a las entidades a que haya lugar y presentar al líder de avalúos.
4. Entregar el informe de las visitas a terreno realizadas en el formato que defina la UAECD. En el evento que no se pueda acceder a un inmueble diligenciar el formato que servirá de soporte, y reportar la novedad (digitalizar) en el aplicativo de avalúos comerciales.
5. Diligenciar en el aplicativo de avalúos comerciales el resultado de las visitas técnicas, para determinar cuáles fueron efectivas y las que requieren ser programadas por segunda vez o las que requieren ser devueltas por no acceso.
6. Proyectar los oficios de solicitud de aclaración sobre las diferencias encontradas en la visita técnica con respecto a las áreas (terreno y/o construcción) con las cuales el cliente solicitó el avalúo comercial, máximo un (1) día después de realizada la visita técnica.
7. Elaborar el estudio de mercado suficiente y consistente para la determinación de los valores del avalúo y cargar las ofertas en el aplicativo que defina la UAECD de acuerdo con el procedimiento vigente.
8. Presentar al comité los análisis de mercado y el método a utilizar, para la aprobación de los valores de terreno.

9. Elaborar los avalúos de referencia definidos en el marco del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y las normas que la complementen y/o modifiquen o adicionen, y los avalúos comerciales asignados, de acuerdo con las normas y procedimientos vigentes establecidos por la UAECD.
10. Presentar ante el comité de avalúos comerciales los informes debidamente aprobados por el control de calidad, para su aprobación.
11. Elaborar los avalúos de indemnización con base en los documentos aportados por la entidad solicitante y dando cumplimiento a la normatividad vigente cuando le sean asignados.
12. Atender los requerimientos, observaciones y ajustes solicitados en el proceso de control de calidad y comité de avalúos, máximo al día (1) hábil siguiente a dicha solicitud, y realizar la entrega del informe debidamente firmado.
13. Participar y cumplir con las fechas programadas para la presentación de los avalúos comerciales en Comité de Avalúos y reuniones programadas para tratar temas valuatorios y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
14. Entregar el informe técnico del avalúo comercial incluido el avalúo de indemnización cuando le sea asignado debidamente firmados con sus respectivos soportes, máximo al día hábil siguiente a la presentación en Comité de Avalúos. Junto con la certificación vigente de inscripción en el Registro Abierto de Avalúadores-RAA.
15. Atender oportunamente las objeciones, aclaraciones, revisiones y complementaciones, con ocasión de la atención de requerimientos de información valuatoria, máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud de los mismos por parte de la Unidad.
16. Responder por la integridad y veracidad de la información suministrada a la UAECD con ocasión de la ejecución del contrato.
17. Incorporar la información de los avalúos comerciales y las ofertas del mercado inmobiliario en el aplicativo que la UAECD para dicho fin.
18. Entregar los informes y productos que se deriven de las actividades solicitadas por la entidad, con sus respectivos soportes físicos y magnéticos y en las fechas establecidas.
19. Presentar la cuenta de cobro con los respectivos informes, soportes y demás documentos requeridos por el supervisor, dentro del mes siguiente de la aprobación de los avalúos; y en los plazos y fechas establecidos por la UAECD para el trámite del pago de los mismos.
20. Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato.
21. Disponer de la firma electrónica debidamente certificada, para suscripción de los avalúos cuando la UAECD lo requiera.
22. El contratista asumirá todo cuanto requiera para el desarrollo del objeto y obligaciones contractuales, siempre y cuando esto no implique estudios adicionales o especializados, tales como levantamientos topográficos, estudios de suelos, entre otros.
23. El avalúador asumirá la responsabilidad de dar las respuestas a las objeciones, reclamaciones, derechos de petición, entre otros, de los informes de avalúo que suscriba, sin restricción alguna de la relación contractual bien sea vigente o vencida.

24. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada asumiendo los costos de estos. Los elementos mínimos con los que deberá contar son: botas de seguridad, chaqueta impermeable, mangas protectoras de sol, guantes de vaqueta tipo ingeniero, anteojos de seguridad, sombrero tipo safari y protector solar. El contratista deberá y será de su responsabilidad usar los elementos de protección personal en el desarrollo de sus actividades en campo.
25. Cumplir con los procedimientos establecidos en el SGI de la Unidad, definidos específicamente para la gestión de Avalúos Comerciales.
26. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.

2.6. PLAZO:

Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en un término de tres (3) meses o hasta agotar presupuesto condición que primero ocurra. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre.

2.7. SITIO DE ENTREGA:

Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en Bogotá D.C.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL OBJETO CONTRACTUAL:

N/A

2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA:

El Contratista deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales de ser procedentes. Igualmente, deberá asumir los costos de expedición de la garantía única si esta llegare a exigirse, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital que gravan los contratos estatales.

2.10. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el Profesional Asesor Código 105, Grado 01, o por quien designe el ordenador del gasto, sin perjuicio a que pueda reasignarla en otros funcionarios.

Para el presente contrato de prestación de servicios se designa a la Señora MARÍA OTILIA ADAN BARRETO, Asesor Código 105, Grado 01.

En todo caso, el competente de la ordenación del gasto podrá modificar unilateralmente la designación de supervisión, lo cual se comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, a través de medio idóneo.

2.11. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR:

La Supervisión del contrato será a cargo del funcionario o profesional que sea designado por la UAECD quien tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD.
- b) Cumplir las obligaciones establecidas en el procedimiento de contratación y supervisión, las cuales hacen parte integrante de este contrato, así como lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.
- c) Proyectar y suscribir el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
- d) Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.
- e) Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos.
- f) Velar porque el contratista cumpla con lo establecido en su oferta.
- g) En caso de incumplimiento reportar oportunamente al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
- h) En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

2.12. OBLIGACIONES DE LA UAECD:

La UAECD tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Designar un supervisor o interventor, para el seguimiento a la ejecución del contrato.
- b) Pagar en la forma establecida en la estipulación contractual las facturas o cuentas de cobro, presentadas por el Contratista.
- c) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte

2.13. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De acuerdo con las características del objeto contractual, el contrato a celebrar es de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La modalidad de contratación aplicable en el presente proceso de selección es la de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales; de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en sus artículos 2.2.1.2.1.4.1 y, 2.2.1.2.1.4.9 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.

En este caso se adelanta una contratación directa mediante contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

3.1. FORMACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA:

Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores

3.2. EXPERIENCIA EXIGIDA AL CONTRATISTA:

N/A

3.3. EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL ÁREA DE SERVICIO A PRESTAR:

Con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes inmuebles.

4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y ÚN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.564.761.). Valor que contiene todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.

4.2. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN:

Se tomaron como datos muestra los valores comerciales de los inmuebles entregados en el 2020 y que corresponden a los proyectos de Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali, Proyecto metro primera línea, proyectos, los cuales son los mismos proyectos que se continúan para la elaboración de avalúos comerciales para la vigencia 2021, lo que permite establecer el valor a cobrar o cobrado por la UAECD por la elaboración de los correspondientes avalúos comerciales.



Una vez obtenido el valor proyectado que cobrará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD por los avalúos comerciales, se procedió a aplicar el 30% sobre dicho valor dando como resultado el precio promedio proyectado que se pagará, por cada predio a los evaluadores, por la elaboración de los informes técnicos de avalúos comerciales.

4.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) Y RUBRO PRESUPUESTAL:

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad No. 1395 de fecha 07 de octubre de 2021, con cargo al rubro presupuestal número 133011605530000007840, correspondiente al concepto 1082001042 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, por valor VEINTISEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y ÚN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$26.564.761.).

4.4. FORMA DE PAGO:

Los productos dependen de su demanda y la UAECD pagará hasta que se agote el valor del contrato o desarrolle los productos en el tiempo estipulado o lo que primero ocurra. Se pagará mensualmente, previa certificación del supervisor del contrato de acuerdo con la asignación realizada y los productos efectivamente entregados y recibidos a satisfacción en el periodo respectivo. Los productos se entenderán entregados y recibidos a satisfacción cuando hayan sido aprobados por la UAECD, entregados al solicitante y este no haya presentado objeciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes o si el solicitante presentó objeciones dentro de dicho plazo, estas hayan sido atendidas por el CONTRATISTA.

AVALÚO COMERCIAL: El valor unitario para los avalúos comerciales será del 30% del valor que facture la Unidad antes del IVA.

El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato. Los pagos se efectuarán así: 50% a la entrega del avalúo a la UAECD y el 50% restante una vez se encuentre aprobado el avalúo por la entidad contratante, en todo caso el plazo para este último no podrá exceder 45 días calendario, para lo cual deberá radicar en la Subgerencia Administrativa y Financiera la certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el supervisor del contrato, acompañada de los documentos que soporten encontrarse a paz y salvo con el Sistema Integral de Seguridad Social.

El pago del valor del contrato, por parte de la UAECD al/la contratista, se hará mediante el sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta bancaria de la entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el contratista en el momento de la suscripción del contrato. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada. Los pagos que efectúe la UAECD, en virtual del contrato estarán sujetos a la programación de recursos del Programa Anual de Caja – PAC y los recursos disponibles en Tesorería. (VER ANEXO ESTUDIO DE MERCADO)



Parágrafo 1: En el evento que, el contratista durante la ejecución del contrato cambie de número de cuenta o de entidad bancaria, esta situación se deberá informar a través de oficio a la supervisión, anexando a la misma copia de la certificación bancaria donde se deben realizar los siguientes pagos. Esta información se deberá remitir por la supervisión a la Subdirección Administrativa y Financiera para las gestiones internas del caso y actualización de la información. El cambio de la cuenta bancaria no requiere de modificación del contrato.

Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular este. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE (Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015,

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesiones y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas persona naturales del Decreto 1082 de 2015, mediante los cuales se reglamentan los eventos de contratación directa, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

Por consiguiente, por ser Contrato de prestación de servicios profesionales, que solo puede encomendarse a personas naturales, se podrá contratar directamente con quien esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, para lo cual se ha verificado la idoneidad y experiencia de la persona que cumple con estos requisitos.

Así mismo, y conforme con la constancia expedida por la Subgerente de Recursos Humanos, se evidencia que es imposible atender la actividad con personal de planta porque, aunque existe personal, éste no es suficiente.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Según el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 se evaluará el riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

La matriz de riesgos se encuentra como anexo al presente estudio previo.

7. EL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, así como de las obligaciones generadas en virtud de la responsabilidad extracontractual en los

casos en que ésta sea requerida. Para el efecto, el contratista podrá constituir cualquiera de las garantías previstas en el Decreto 1082 de 2015 (contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo, ó garantía bancaria).

El contratista para la ejecución del contrato deberá constituir una garantía, que ampare el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, discriminada así:

7.1. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato a suscribir, el contratista otorgará una garantía de cumplimiento a favor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, identificada con NIT 900.127.768-9 que debe cubrir los siguientes amparos:

Modalidad	Porcentaje	Vigencia de amparos
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	Por el 30% del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato y seis meses más.
Calidad del servicio.	Por el 20% del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato y un año más.

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

SI aplica ___ NO Aplica X

7.3. GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES:

SI aplica ___ NO Aplica X

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

N/A

9. ANÁLISIS DEL SECTOR. (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015)

El área de origen hace constar que durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y

de análisis de riesgo, así como el conocimiento de los posibles oferentes, tal como se presenta en el ANEXO ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN – ANÁLISIS DEL SECTOR.

(Ver Anexo).

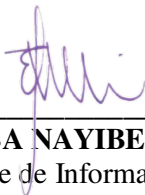
10. DIRECTIVA DISTRITAL No. 001 de 2011

N/A

11. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ÁREA DE ORIGEN



Nombre: **ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS**
Cargo: Gerente de Información Catastral (E)

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve – Contratista GIC

LÍNEA 1149



Entre los días 11 y 15 de enero de 2021 se efectuó la consulta de los precios del mercado para contratar:

OBJETO	Prestación de servicios profesionales para el proceso de disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.
---------------	---

Para tal efecto se le dieron a conocer las especificaciones a los consultados:

MEDIO	X	FECHA	No. Comunicaciones
Telefónicamente			
Correo electrónico			
Comunicación escrita			
Estudio especializado	X		
Páginas Web			

DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MERCADO

De acuerdo con la información suministrada por la Gerencia Comercial y de Atención al Usuario, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) tiene contratos interadministrativos vigentes y en ejecución para la atención de solicitudes de avalúos comerciales con entidades tales como el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, la Empresa de Acueducto de Bogotá, la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, la Empresa de Renovación Urbana – ERU, la Empresa Metro, entre otras, sin perjuicio que más adelante se suscriban nuevos contratos.

En el marco de dichos contratos, se tiene proyectada una demanda de 1000 solicitudes de avalúos comerciales para la vigencia 2021 provenientes de los diferentes convenios Interadministrativos suscritos con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Empresa de Renovación Urbana, el Instituto de Desarrollo urbano IDU, la Empresa Metro entre otros, de acuerdo con los contratos interadministrativos vigentes suscritos por la Unidad y la información suministrada por los referentes de las entidades.

Actualmente, la Unidad tiene solo tres (3) funcionarios de planta asignados para la atención de avalúos comerciales y la realización del control de calidad con un



rendimiento de 8 avalúo/mes, es decir, que máximo se podría atender 288 avalúos en el año (de complejidad alta y descontando el tiempo por vacaciones).

No obstante, este número de avalúos puede ser muy inferior si los predios están afectados por condiciones especiales como por ejemplo un plan parcial, plan maestro, plan de implantación, bien de interés cultural, predio No legalizado, remanentes de urbanizaciones, etc., que aumentan el grado de complejidad y por lo tanto disminuyen la cantidad de avalúos que se pueden atender.

Por lo anterior, la Gerencia de Información Catastral requiere contratar la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que permitan atender el volumen de solicitudes proyectadas para la vigencia 2021 de acuerdo con la información suministrada por los clientes de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Así las cosas, para atender las metas propuestas, se requiere de la contratación del personal idóneo y con experticia para el desarrollo de estos temas, dado que es imposible atender la actividad con personal de planta porque, aunque existe personal, éste no es suficiente, para realizar estos trabajos, sin perjuicio que en razón del surgimiento de nuevas necesidades o suscripción de nuevos contratos se requiera de personal adicional.

Dicha contratación permitirá atender el volumen de solicitudes esperadas, de acuerdo con los resultados satisfactorios obtenidos en similares procesos de contratación en vigencias anteriores.

De otra parte, y con el fin de determinar el valor a pagar por concepto de honorarios a los evaluadores que se pretenden contratar para satisfacer las necesidades de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, se adelantó un análisis estadístico usando los datos de los avalúos proyectados para el 2021.

Igualmente, se realizó un análisis con la finalidad de establecer el punto de equilibrio, en el cual el porcentaje de los honorarios para los evaluadores externos no genere resultado negativo a la entidad, lo que arrojó como resultado que el porcentaje de pago de los evaluadores externos corresponde al 30% de lo cobrado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Partiendo de este punto, se tomaron como datos muestra los valores comerciales entregados de los inmuebles entregados en el 2020 y que corresponden a los proyectos de Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali, Proyecto metro primera línea,

2

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



proyectos, los cuales son los mismos proyectos que se continúan para la elaboración de avalúos comerciales para la vigencia 2021, lo que permite establecer el valor a cobrar o cobrado por la UAECD por la elaboración de los correspondientes avalúos comerciales.

Una vez obtenido el valor proyectado que cobrará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD por los avalúos comerciales, se procedió a aplicar el 30% sobre dicho valor dando como resultado el precio promedio proyectado que se pagará, por cada predio a los evaluadores, por la elaboración de los informes técnicos de avalúos comerciales.

Así las cosas y sobre la base de los datos a los cuales se logró establecer el promedio del valor proyectado a pagar a los evaluadores que se lleguen a contratar. El valor resultante del ejercicio anterior dio como resultado promedio por cada avalúo comercial para el 2020 es de \$626.011 y para el 2021 se incrementa el 3.5% que corresponde al incremento del salario mínimo para la vigencia actual, quedando un valor promedio por avalúo para el año 2021 de \$647.921.

Tomando en consideración el presupuesto disponible, el número de contratos, el plazo de ejecución y el valor proyectado a cobrar por avalúo y la cantidad de avalúos proyectados a atender durante el año 2021, se estima que la cantidad máxima aproximada de avalúos comerciales puntuales que se podrían elaborar se muestra en la siguiente tabla:

Tabla. Estimación de atención de avalúos comerciales

CANTIDAD PROYECTADA DE AVALÚOS	VALOR UNITARIO POR AVALÚO PROYECTADO SIN IVA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO NO RESPONSABLE DE IVA	CANTIDAD PROYECTADA DE AVALÚOS	VALOR UNITARIO POR AVALÚO PROYECTADO CON IVA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO RESPONSABLE DE IVA
41	\$ 647.921	\$ 26.564.761	34	\$ 771.026	\$ 26.214.884

*Esta cifra puede variar de acuerdo a los resultados de los informes de avalúo

Notas:

- El valor mínimo para pagar a un evaluador por la elaboración de un informe técnico de avalúos es de \$272.558 que corresponde al 30% de un salario mínimo mensual legal vigente, más IVA cuando haya lugar.
- Para la proyección se tuvo en cuenta el salario mínimo decretado para el año 2021, esto es: \$908.526.

- Se precisa que se hace una proyección de avalúos por el valor contractual, la cual puede variar de acuerdo con el valor del avalúo entregado por el contratista.

Los productos dependen de su demanda y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, pagará hasta que se agote el valor del contrato o desarrolle los productos en el tiempo estipulado lo que ocurra primero.

En caso de suscribir contrato con personas **RESPONSABLE DE IVA** la forma de pago es:

AVALÚO COMERCIAL: El valor unitario para los avalúos comerciales es de un 30% del valor que facture la Unidad antes del IVA. El contratista presentará su factura por el valor de los servicios más IVA.

En caso de suscribir contrato con personas del **NO RESPONSABLE DE IVA** la forma de pago es:

AVALÚO COMERCIAL: El valor unitario para los avalúos comerciales será del 30% del valor que facture la Unidad antes del IVA.

El valor del contrato incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato.

Los pagos se efectuarán así:

50% a la entrega del avalúo a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD y el 50% restante una vez se encuentre aprobado el avalúo por la entidad contratante, en todo caso el plazo para este último no podrá exceder 45 días calendario para lo cual deberá radicar en la Subgerencia Administrativa y Financiera la certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el supervisor del contrato, acompañada de los documentos que soporten encontrarse a paz y salvo con el Sistema Integral de Seguridad Social.

El pago del valor del contrato, por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD a/la contratista, se hará mediante el sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta bancaria de la entidad financiera, de acuerdo con la información suministrada por el contratista en el momento de la suscripción del contrato.



UAECD
Catastro Bogotá

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

Los pagos que efectúe la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, en virtual del contrato estarán sujetos a la programación de recursos del Programa Anual de Caja – PAC y los recursos disponibles en Tesorería.

AREA DE ORIGEN:

Nombre: **ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS**
Cargo: Gerente de Información Catastral (E)

Elaboró: María Otilia Adán Barreto – Asesora Dirección

Conforme con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1, Numerales del Decreto 1082 de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- presenta a continuación el análisis del sector.

ANÁLISIS DEL SECTOR. (artículo 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015: Prestación de servicios profesionales para el proceso de disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.

El área de origen hace constar que durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de la presente contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, el cual se presenta a continuación:

1. PERSPECTIVA LEGAL:

El objeto de la presente contratación se encuentra fundamentado en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, donde se define el contrato de prestación de servicios y en las normas modificatorias y reglamentarias de esta materia, como lo son el literal H del numeral 4to del Artículo 2do de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015.

La Ley 1673 de 2013 tiene por objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia, el Decreto 422 de 2000 establece, entre varias cosas, los criterios a los que deben sujetarse los evaluadores para determinar el valor comercial de los inmuebles y los datos mínimos que deben contener los informes finales, el Decreto 466 de 2000 fija los valores de los honorarios para realización de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, según la cantidad de metros o el área y a Ley 1673 de 2013 establece las actitudes, competencias y responsabilidades del ejercicio profesional de la realización de avalúos en el país.

En este marco la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, para dar cumplimiento a la misionalidad de la UAECD y las metas del proyecto, se tiene previsto la contratación de servicios profesionales para la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.

2. PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL:

Una vez realizada la indagación de los sectores económicos en los cuales se enmarcan las actividades relacionadas con procesos catastrales y que apuntan al desarrollo del proyecto 7840 “Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.” se puede evidenciar que la experticia en el manejo de estos procesos se focaliza principalmente en profesionales y personal de apoyo a la gestión, que desarrollen la actualización en sus componentes físicos, cartográficos, jurídicos y económicos de los predios de la ciudad.

ANEXO ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN – ANÁLISIS DEL SECTOR

De acuerdo con las condiciones indicadas en los correspondientes estudios previos, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD ha realizado contrataciones de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, estableciéndose que el resultado de la contratación a través de esta modalidad fue efectivo y beneficioso para el cumplimiento del objeto de la contratación y la obtención del resultado esperado.

3. PERSPECTIVA FINANCIERA:

se tomaron como datos muestra los valores comerciales entregados de los inmuebles entregados en el 2020 y que corresponden a los proyectos de Avenida 68 y Avenida Ciudad de Cali, Proyecto metro primera línea, proyectos, los cuales son los mismos proyectos que se continúan para la elaboración de avalúos comerciales para la vigencia 2021, lo que permite establecer el valor a cobrar o cobrado por la UAECD por la elaboración de los correspondientes avalúos comerciales.

Una vez obtenido el valor proyectado que cobrará la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD por los avalúos comerciales, se procedió a aplicar el 30% sobre dicho valor dando como resultado el precio promedio proyectado que se pagará, por cada predio a los evaluadores, por la elaboración de los informes técnicos de avalúos comerciales.

Así las cosas y sobre la base de los datos a los cuales se logró establecer el promedio del valor proyectado a pagar a los evaluadores que se lleguen a contratar. El valor resultante del ejercicio anterior dio como resultado promedio por cada avalúo comercial para el 2020 es de \$626.011 y para el 2021 se incrementa el 3.5% que corresponde al incremento del salario mínimo para la vigencia actual, quedando un valor promedio por avalúo para el año 2021 de \$647.921.


4. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Dentro de la planeación generada en cuanto la perspectiva técnica para la presente contratación, la Gerencia de Información Catastral, revisó las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del proceso de contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permitió crear nuevos productos y oportunidades y las nuevas tendencias en el sector catastral.

Es por ello, que teniendo en cuenta las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato que tiene como objeto: *“Prestación de servicios profesionales para el proceso de disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.”*, se determina que el perfil requerido corresponde a: Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con mínimo tres (3) años de experiencia en avalúos de bienes inmuebles.

5. ANÁLISIS DE RIESGO:

Ver anexo en la Matriz de Asignación de Riesgos previsible.

ÁREA DE ORIGEN	
	
ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS (E) Gerente de Información Catastral	
Elaboró:	María Isabel Maldonado Monsalve – Contratista GIC

Línea 1149

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Objeto de la contratación: Prestación de servicios profesionales para el proceso de disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y requerimientos valuatorios.

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

En consecuencia, para el Proceso de Contratación cuyo objeto fue referido anteriormente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez establecido el contexto del mismo, ha identificado, clasificado, evaluado, asignado y ha previsto el tratamiento y monitoreo de los siguientes riesgos :

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	G	E	C	Operacional	No suscripción del contrato por el personal seleccionado.	El no cumplimiento o afectación del cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.	3	1	4	Bajo	Contratista	Informar al posible contratista las condiciones del contrato y verificar su interés en el mismo, antes de efectuar la solicitud del contrato.	1	1	2	Bajo	No	Gerente de Información Catastral	Antes de la firma del contrato	A la firma del contrato	Revisando las estadísticas de la cantidad de contratos no suscritos y la entrega por parte de la UAECD del formato de aceptación de especificaciones esenciales, junto con las obligaciones	Único
2	G	E	C	Operacional	Presentación tardía de las garantías exigidas en el contrato.	Demora en la ejecución del contrato	4	2	6	Alto	Contratista	Si la garantía no es allegada en el término previsto, se deben realizar los requerimientos del caso.	2	1	3	Bajo	Si	Gerente de Información Catastral	Con la suscripción del contrato	Con la aprobación de la garantía	Con el seguimiento de los profesionales a cargo de la contratación, el apoyo del área gestora y de la	Único
3	G	I	E	Operacional	Incumplimiento del objeto u obligaciones del contrato.	El no cumplimiento o afectación del cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.	2	5	7	Alto	Contratista	1. Establecer los requisitos técnicos claros. 2. Realizar seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones del contrato.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	La suscripción del acta de inicio	hasta la finalización del plazo de los amparos	Con los informes mensuales de supervisión y los requerimientos de la supervisión	Mensual
4	G	I	E	Operacional	Demora en la ejecución de las obligaciones que no afecta el cumplimiento de las metas, y los objetivos del contrato.	Demora en el cumplimiento del objeto u obligaciones del contrato	3	4	7	Alto	Contratista	1. Establecer los requisitos técnicos claros. 2. Realizar seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones del contrato.	2	2	4	Bajo	Si	Supervisor del contrato	La suscripción del acta de inicio	hasta la finalización del plazo de los amparos	Con los informes mensuales de supervisión y los requerimientos de la supervisión	Mensual
5	G	I	E	Tecnológico	Fallas de los sistemas o herramientas tecnológicas de la entidad.	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	2	3	5	Medio	Contratante	Informar a la Gerencia de Tecnología sobre fallas que ocurran en los sistemas que utiliza la UAECD	1	2	3	Bajo	si	Supervisor del contrato - Gerencia de Tecnología	En la ejecución del contrato	Con la solución de la falla en la herramienta tecnológica	Revisando diariamente que la herramienta funcione correctamente	Diario
6	G	E	E	Regulatorio	El contratista cambia de régimen tributario	Cambia el valor a pagar	1	4	5	Medio	Contratante - Contratista	Control financiero sobre los contratos	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato - Subgerencia Administrativa y Financiera	La suscripción del contrato	Hasta la finalización del plazo de ejecución	Revisando soportes para la autorización del pago.	Mensual

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 – 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
7	G	I	E	Regulatorio	Cambios regulatorios que generan sobrecostos que no representan un desequilibrio económico del contrato.	Afectación en el pago del contratista	1	2	3	Bajo	Contratante - Contratista	Control financiero sobre los contratos	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato - Subgerencia Administrativa y Financiera	La suscripción del contrato	Hasta la finalización del plazo de ejecución	Revisando soportes de informe para pago	Mensual
8	E	E	E	Operacional	Riesgo humano por contagio del virus del COVID-19, por la actual emergencia a funcionarios de la UAECD y Contratista en el momento de la prestación del servicio.	Enfermedad viral masiva y contagio masivo	3	2	5	Medio	Contratista	Implementación de protocolo de bioseguridad en la prestación del servicio y exigencia contractual de que el personal dispuesto cumpla con todas las medidas sanitarias establecidas.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista/ UAECD	Acta de inicio del contrato	Finalización del término contractual	Supervisión y seguimiento	Permanente

ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS
Gerente de Información Catastral (E)

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve
Línea: 1149

CERTIFICACIÓN:			
Que con base en lo consignado en la solicitud presentada, la Subgerente de Recursos Humanos procedió a verificar la planta de personal provista y vacante, el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales vigente para los cargos de la entidad, el perfil, objeto contractual y actividades previstas para el desarrollo del contrato de prestación de servicios concluyendo que:			
La entidad no cuenta con personal de planta que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
La entidad no cuenta con personal que posea el grado de especialización que implica la contratación del servicio.	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
La entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	<input checked="" type="checkbox"/>	V.B.	
Se devuelve la solicitud porque efectuada la revisión no se enmarca en ninguna de las situaciones descritas en la normatividad vigente	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
Nombre del Subgerente de Recursos Humanos	<u>Rosalbira Forigua Rojas</u>	Firma	
Fecha de expedición	<u>05 octubre 2021</u>		L1149

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 05-10-2021 12:05:57
 Al Contestar Cite Este Nr.:2021IE20577 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Sd:1391 - SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS/FORIGU
DESTINO: GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL/BURBANO GUZM/
ASUNTO: CERTIFICACIÓN INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA
OBS:

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 05-10-2021 08:37:10
 Al Contestar Cite Este Nr.:2021IE20443 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Sd:1611 - GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL/BURBAN
DESTINO: SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS/CONTRERAS NIÑC
ASUNTO: CERTIFICACIÓN EXISTENCIA PERSONAL DE PLANTA
OBS: ELABORO: MARIA ISABEL MALDONADO

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso2
 Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 1395

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

Firmado digitalmente
por VICTOR ALONSO
TORRES POVEDA
Fecha: 2021.10.07
17:58:19 -05'00'

VICTOR ALONSO TORRES POVEDA
RESPONSABLE PRESUPUESTO

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2021 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
133011605530000007840	FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN BOGOTÁ D.C.	1082001042 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	1-100-F001 VA-Recursos distrito	26.564.761
			Total	26.564.761

Objeto:

Prestacion de servicios profesionales para el proceso de disposicion de informacion en la elaboracion de informes tecnicos de los avaluos comerciales y requerimientos valuatorios. Linea 1149 SISCO 1010

Se expide a solicitud de LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN Cargo SOLICITANTE CDP GENERAL mediante oficio número IE20355 de OCTUBRE 04 DE 2021.

Bogotá D.C. OCTUBRE 07 DE 2021

Documento firmado por: VICTOR ALONSO TORRES POVEDA / Cargo: RESPONSABLE PRESUPUESTO

Aprobó: VTORRES 07.10.2021

Elaboró: GJCARDENAS 07.10.2021

Impresión: 07.10.2021-15:08:07 VTORRES 0000181270 0001