ESTRUCTURA DE ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN EN ACTIVIDADES OPERATIVAS DENTRO DEL MARCO DE LOS PROCESOS CATASTRALES CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO QUE ADELANTE EL ÁREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO (SUCRE) DERIVADAS DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 008 DE 2021.

NORMATIVIDAD APLICABLE: Artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN.

El presente análisis del sector económico realizara el estudio del objeto a contratar observando distintas variables desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, de tal manera que nos brinde adecuados resultados para ser exigidos dentro de los documentos pre-contractuales y que a su vez, se ajuste a los estándares internacionales recomendados al Gobierno Nacional por parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), para luchar contra la manipulación de licitaciones en la contratación pública.

La metodología utilizada para identificar las distintas variables se encuentra enmarcadas por los criterios orientadores presentados por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - tales como Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 y, el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación M-DVRHPC-05.

FECHA DE ELABORACIÓN: diciembre de 2021

1. INTRODUCCIÓN:

La Gestión Catastral a través del tiempo ha tenido un proceso de evolución conceptual desde la expedición de la Ley 14 de 1983, en la que se concebía como función administrativa. En ese entonces, la finalidad carecía del enfoque Multipropósito, pues su objetivo era netamente para fines de determinación tributaria y por supuesto su manejo y funcionamiento radicaba en su gran mayoría en cabeza del nivel Nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con las excepciones de los denominados catastros descentralizados (Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia). El enfoque Multipropósito viene a implementarse con la expedición de la Ley 1753 de 2015, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país en la que se promueve la "implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica. Claramente un cambio de enfoque hacia la administración del territorio y una herramienta de planeación pública para el Estado, en sus diferentes niveles.

Es a través de la Ley 1955 de 2020 que se establece que el catastro es un servicio público y define los actores que en la prestación intervienen, donde como la máxima reguladora en la materia y operador por excepción está el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En esa medida, se modifica el modelo institucional para prestar este nuevo servicio público: El IGAC y los Gestores Catastrales habilitados, entidades públicas del orden nacional o territorial encargadas de prestación directa del servicio y los Operadores Catastrales que desarrollarán labores operativas que sirven de insumo para que los gestores adelanten los procesos propios de la Gestión Catastral que están a su cargo, su naturaleza puede ser pública, privada o mixta[1]. Por su parte, "La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) o la entidad que haga sus veces, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de la gestión catastral que adelantan todos los sujetos encargados de la gestión catastral incluyendo los gestores y operadores catastrales, así como los usuarios de este servicio.

En este sentido esta gestión empieza a ser parte del sector servicios, el cual es también conocido como sector terciario, siendo uno de los tres grandes sectores en los que se dividen las actividades económicas.

En general, podemos definirlo como el sector que no produce bienes materiales, sino que provee a la población de servicios necesarios para satisfacer sus necesidades. Este sector es muy variado y engloba una amplia gama de actividades: comercio, transporte, comunicaciones, servicios financieros, servicios sociales (educación, sanidad), turismo, etcétera.

Por lo anterior, para un adecuado abordaje del estudio del sector servicios, enfocado a la gestión catastral, es preciso delimitar el presente documento al segmento de los servicios públicos, pues la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad en su artículo 79 le da esa connotación; Dicha Gestión según el inciso primero de la mencionada norma consiste en un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados"

Los servicios públicos se encuentran contemplados en la parte orgánica de la Constitución Política Colombiana. El artículo 365 de la Carta Dispone que "son inherentes a la finalidad social del Estado" y para efectos del presente análisis dispone: (...) "podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. Este aparte contempla un escenario de mercado público y privado, en el entendido que dichos servicios pueden ser prestados por el Estado o por particulares.

En el contexto anteriormente expuesto, es pertinente indicar que, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993; Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, las Entidades Estatales (...) "buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.(...) es pertinente analizar el contexto de los actores que pueden aportar al Área Metropolitana de Barranquilla en su calidad de gestor catastral los insumos requeridos para el cumplimiento de los compromisos asumidos con el IGAC en el proceso de habilitación, dentro de los cuales encontramos los proceso de actualización rural y actualización permanente urbana, los cuales aseguran el principio de progresividad en el desarrollo de las actividades técnicas y operativas programadas por la entidad y que se plasman en la necesidad planteada en el objeto establecido para la presente contratación.

Naturaleza jurídica de los posibles proveedores del servicio público de gestión catastral.

De acuerdo con la normatividad enunciada anteriormente, el Servicio Público de Gestión Catastral. solamente podrá ser prestado por gestores habilitados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en tanto la realización de labores técnicas u operativas propias del servicio público de catastro para los gestores, puede ser prestada por operadores catastrales, que serán personas jurídicas, de derecho público o privado.

Con el fin de atender a la pregunta ¿Quién ofrece o presta los servicios objeto de la presente contratación? Es procedente indicar que, en el sector, de conformidad con la Ley, podría prestarlos un operador público o privado, no obstante, dado que la normativa es reciente, la actividad de operadores privados esta aun en desarrollo, no obstante, los gestores catastrales habilitados, tienen la capacidad para prestar el servicio de operación catastral directamente o a través de los operadores públicos conformados para tales fines. En esa medida, la oferta privada de servicios de operación catastral a la fecha no ha sido de gran desarrollo en el país, más aún cuando la adquisición de experiencia, en un campo tan técnico, teniendo como consecuencia la baja oferta de los servicios por parte de privados para efectos de una convocatoria pública.

Con el escenario que ofrece la Ley 1955 de 2019, reglamentada por el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, es claro que los gestores catastrales pueden adelantar su actividad en cualquier parte del territorio nacional, en búsqueda de dinamizar y obtener que Colombia cuente con la totalidad de la información catastral del territorio, de manera que sirva como insumo de planeación, inversión, gestión ambiental, fiscal y de gestión política, por tanto, resulta más adecuado, para el proceso a desarrollar por el Área Metropolitana de Barranquilla, acudir a los Gestores catastrales habilitados a fin que aquellos que cuenten con tecnología, talento humano e infraestructura y que puedan cumplir los requerimientos que

conforman la necesidad de los procesos catastrales de la entidad acorde a las disposiciones que sobre la materia ha expedido el gobierno nacional y el plan de trabajo aprobado por el IGAC.

2. DEFINICIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO A QUE PERTENECE EL CONTRATO:

SECTOR AL CUAL PERTENECE EL CONTRATO:

El banco de la republica realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.

A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo son el DANE, SIREM, ANDI, entre otros**.**

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios:

- Publicidad
- **Actividades profesionales científicas y técnicas**
- cinematográficas y programas de televisión
- Educación superior privada
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- **Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades**
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de programación y trasmisión, agencias de noticias
- Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento
- Correo y servicios de mensajería
- Telecomunicaciones
- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Salud humana privada
- Producción de películas

2.1. PERSPECTIVAS GENERALES DEL SECTOR (Comercial, Organizacional y Técnica):

El sector servicios en Colombia compone aproximadamente el 57,5% del PIB nacional y por lo tanto cuenta con un gran potencial de crecimiento, por ello se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y así ampliar la oferta.

De acuerdo con IMD (Institute for Management Development), Colombia es el primer país de la región con la mejor mano de obra calificada en Suramérica; Más de 150 mil graduados anualmente en carreras técnicas y profesionales, relacionadas con áreas administrativas e ingenierías.

Las actividades más representativas del sector son los servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión, que representa el 48% de las ventas, los consultores en software (26%), las actividades jurídicas (16%), la contabilidad (6%) y las empresas de investigación de mercado con el 4%.

Las cifras de la encuesta de servicios del DANE estiman que a través de los servicios de asesoría empresarial y en materia de gestión se generan cerca de 98 mil empleos, es intensivo en mano de obra calificada y de gran experiencia. Las cifras de la encuesta anual de servicios muestran que el peso de las remuneraciones en el segmento de otros servicios a las empresas es el segundo más alto del sector servicios, representando el 38% del valor de la producción bruta sectorial. Este tipo de servicios maneja unas de las remuneraciones más altas del mercado, dado que sus trabajadores son valorados por la experiencia.

La rotación es alta y la mayor se presenta en los asesores jurídicos y del área de publicidad. Las edades de contratación están entre 25 y 40 años mientras los de edades mayores son los gestores de las empresas y están a partir de los 37 años.

Este sector presta sus servicios a más de 60 sectores económicos distintos. El gobierno es su principal demandante, representa más del 16% de sus ventas, por lo que un ajuste en el gasto estatal tiene impactos importantes en las empresas de asesoría. Además de ser el primer cliente de los servicios de consultoría, dentro de los gastos del gobierno es también el principal proveedor de servicios, una demanda manifiesta en estudios de diseño de políticas, normativas, estudios y diseños de obras de infraestructura e interventorías de los proyectos, entre otros.

Después del gobierno, los principales demandantes de dichos servicios son el comercio, la industria manufacturera y el sector financiero.

PRODUCTO INTERNO BRUTO

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IIItrim21_producion_y_gasto.pdf (16 de noviembre de 2021)

En el tercer trimestre de 2021pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 13,2% respecto al mismo periodo de 2020pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 33,8% (contribuye 5,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 18,8% (contribuye 2,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2021pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 10,3%. Esta variación se explica principalmente por: • Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 21,8% (contribuye 3,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 18,4% (contribuye 2,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada de efecto estacional y calendario crece 5,7%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,6%.
- Industrias manufactureras crece 13,2%.
- Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 5,3%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen1
Tercer trimestre 2021pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2021pr- III / 2020pr-III	2021pr / 2020pr	2021pr - III / 2021pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,3	2,3	-1,1
Explotación de minas y canteras	4,1	-2,2	-0,2
Industrias manufactureras	18,8	18,4	13,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	7,4	5,0	3,7
Construcción	0,8	2,7	-1,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	33,8	21,8	15,6
Información y comunicaciones	13,2	8,7	3,6
Actividades financieras y de seguros	2,1	3,4	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	12,4	9,4	5,3
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	7,0	1,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	32,0	34,6	-3,7
Valor agregado bruto	**12,8**	**10,0**	**6,0**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	17,0	13,5	3,0

Fuente: DANE, Cuentas nacionales p rpreliminar 1 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015. 2 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental. 3Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida. 4Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo. 5Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales. 6Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2021pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 12,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2020pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 11,4%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 13,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada de efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 5,3%, explicado por:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,1%.
• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,6%

Tabla 11. Actividades profesionales, cientificas y tecnicas1

Tasas de crecimiento en volumen2
Tercer trimestre 2021pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2021pr- III / 2020pr-III	2021pr / 2020pr	2021pr - III / 2021pr - II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	11,4	8,3	3,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	13,2	10,3	3,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**12,4**	**9,4**	**5,3**

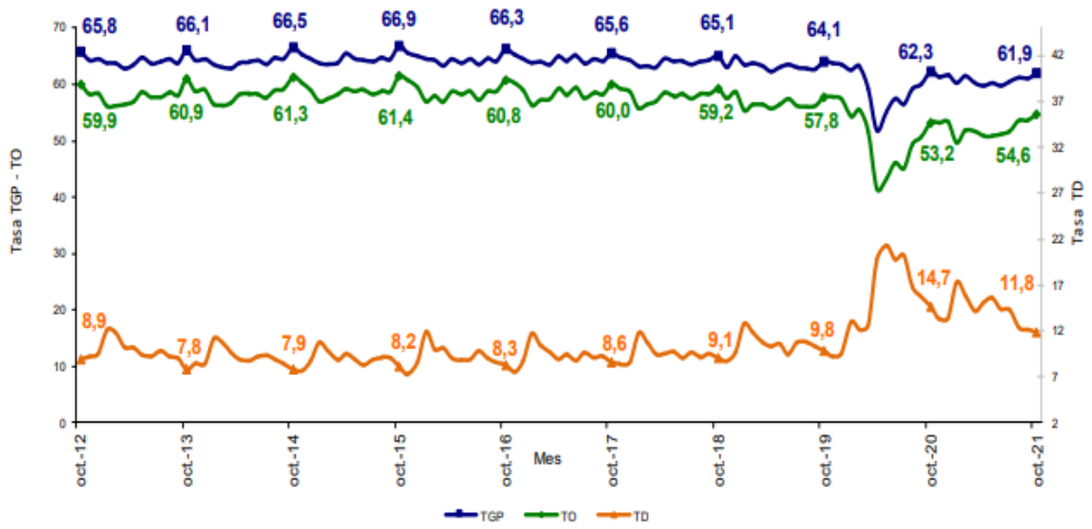
Fuente: DANE, Cuentas nacionales
p rpreliminar
1 Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
2 Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Principales indicadores del mercado laboral

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf (30 de noviembre de 2021)

Para el mes de octubre de 2021, la tasa de desempleo fue 11,8%, lo que representó una reducción de 2,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020 (14,7%). La tasa global de participación se ubicó en 61,9%, en el mismo periodo del 2020 fue 62,3%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 54,6%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (53,2%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

Ramas de actividad

En el período de estudio, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.128 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos; Industrias manufactureras y Alojamiento y servicios de comida con 1,0, 0,6 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población

ocupada según rama de actividad^
Total nacional
Octubre (2021/2020)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Octubre 2021	Octubre 2020	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.128	21.275	100,0	854	
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	1.440	1.228	6,5	212	**1,0**
Industrias manufactureras	2.657	2.520	12,0	137	**0,6**
Alojamiento y servicios de comida	1.592	1.480	7,2	113	**0,5**
Transporte y almacenamiento	1.605	1.507	7,3	97	**0,5**
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.380	2.289	10,8	91	**0,4**
Actividades financieras y de seguros	322	233	1,5	88	**0,4**
Construcción	1.539	1.464	7,0	75	**0,4**
Comercio y reparación de vehículos	4.093	4.024	18,5	69	**0,3**
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.693	3.644	16,7	49	**0,2**
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	392	359	1,8	33	**0,2**
Actividades inmobiliarias	258	287	1,2	-29	**-0,1**
Información y comunicaciones	285	316	1,3	-31	**-0,1**
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.870	1.923	8,4	-54	**-0,3**

Fuente: DANE, GEIH. ^Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico. p.p: Puntos porcentuales. Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras. Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría “No informa”. Nota: Poblaciones en miles

3. PERSPECTIVA FINANCIERA

En relación con la perspectiva financiera del presente estudio es necesario indicar que la entidad debe garantizar el cumplimiento de los límites de asignación de recursos para los contratos de prestación de servicios establecidos en presupuesto de rentas y gastos para la presente vigencia.

Para la determinación del valor unitario la entidad realizó estudio de mercado mediante la técnica de cotización directa a varias empresas pertenecientes al sector y que se encuentran debidamente habilitados para la prestación del servicio requerido: GEOPROYECCIONES S.A.S, CINTELI COLOMBIA S.A.S, Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, Gerencia de Gestión Catastral - Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y Área Metropolitana del Valle de Aburrá

Únicamente se recibió cotización de GEOPROYECCIONES S.A.S y la U.T CATASTRO SINCELEJO 2021 conformada por CINTELI COLOMBIA S.A.S y MENDOZA LARA Y CONSULTORES SAS para realizar el comparativo de precios y de las cuales la entidad pudo constatar que la U.T CATASTRO SINCELEJO 2021, cumplía con la totalidad de servicios y aspectos técnicos requeridos por la entidad y se configura la más favorable para los intereses económicos de la entidad al ser la de menor valor como se detalla a continuación:

PROCESO	CONCEPTO	CANTIDAD	PRODUCTOS	COTIZACION 1 GEOPROYECCIONES S.A.S	COTIZACION 2 U.T CATASTRO SINCELEJO 2021
1. PLAN DE TRABAJO PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	Documento del plan de trabajo (cronograma de trabajo consolidación de grupos de trabajo, métodos de reconocimiento predial)	1	DOCUMENTOS DEL PLAN DE TRABAJO: a) Análisis de dinámicas inmobiliarias: Comprende un	$ 16.763.660.200	$ 11.013.959.652

			diagnostico de las caracteristicas prediales del municipio de Sincelejo orientadas en la determinación de la proyección de predios a intervenir y parametrización de zonas de intervención. b) Determinación de zonas de intervención: Delimitación de zonas de intervención construidas con base al analisis de dinámicas inmobiliarias y priorización definida por parte de la entidad territorial. c) Cronograma de trabajo del proceso de actualización catastral: definición de actividades y tiempos de trabajo establecidos para seguimiento conjunto del proyecto. d) Definición preliminar de metodos de intervención: Relación de predios a intervenir a través de los diferentes métodos de reconocimiento establecidos en el decreto 148 de 2020. MAPAS DE ZONIFICACIÓN DE INTERVENCIÓN: Georreferenciación y delimitación geográfica de las zonas de intervención, criterios de análisis y métodos de intervención: Mapas que permiten identificar de manera precisa las zonas de intervención determinadas como resultado del ejercicio de análisis de dinámicas realizado por parte del equipo técnico. Permite establecer de manera espacial la identificación, dar las zonas de priorización relacionados por predios, metodos de intervención y condiciones de propiedad.		
	Mapas digitales de zonificación por vereda, área rural (tipo de reconocimiento)	1			
	Mapas digitales de zonificación por manzana, área urbana (tipo de reconocimiento)	1			
	Mapas digitales de zonificación por manzana, área de corregimientos (tipo de reconocimiento)	1			
2. PLAN DE TRABAJO PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL	Documento del plan de trabajo proceso de conservación catastral (cronograma de trabajo, determinación de metas de conservación catastral, estrategias de depuración de saldos de conservación)	1	Documento de plan de trabajo con detalle de manera precisa de los siguientes aspectos: a) identificación de estrategias de intervención. B) actividades de atención de saldos. C) Estrategias técnicas para atención de solicitudes, radicados y consultas.		

	Mapas digitales de saldos de conservación, zona urbana, rural y corregimientos	1	Mapas digitales: Georeferenciación y delimitación geográfica de las zonas de las estrategias de intervención de los saldos de conservación catastral dentro del marco de los procesos catastrales.		
3.Diagnóstico Catastral	Documento de diagnóstico de la información catastral	1	Documento diagnóstico de la información catastral: Detalla de manera precisa los siguientes aspectos: a) Identificación del estado actual de la calidad de la base de datos catastral vigente.		
	Listado de inconsistencias Alfanuméricas para predios vigentes	1 listado para 105.359 predios	Listados de inconsistencias por predio identificando de manera precisa los elementos de calidad, análisis de variables, tipos de errores presentados por predio.		
	Listado y anexo de inconsistencias registrales para predios vigentes	1 listado para 105.359 predios			
	Listado y anexo de inconsistencias gráficas para predios vigentes	1 listado para 105.359 predios			
	Listado y anexo de inconsistencias de cruces gráficos y alfanuméricos para predios vigentes, Totalidad y diferencia de áreas	1 listado para 105.359 predios			
4.Plan de capacitación	Sesiones de capacitación personal para el proceso de actualización catastal	10	Comprende las actividades a través de sesiones de capacitación del personal de planta y contrato de los procesos de conservación y actualización catastral, orientada en la determinación de las buenas `prácticas, aspectos técnicos y metodologia de los procesos con enfoque multiproósito.		
	Sesiones de capacitación personal de planta para el proceso de conservación catastral	10			
	Materiales de capacitación (Documentos, guías prácticas)	1			
5.Depuración de inconsistencias alfanuméricas	Base de datos alfanumérica depurada por Inconsistencias de propietario para cada predio vigente	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes	Actividades de depuración, de inconsistencias alfanuméricas identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuanto a la depuración de las		

	Base de datos alfanumérica depurada por Inconsistencias de destino para cada predio vigente	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes	siguientes clases de errores: inconsistencias de propietario. Propietarios sin Cédula. Mismos propietarios, diferentes cédulas. Errores en codificación de nombres de propietarios. Inconsistencias de destino económico. Errores en clasificación de destinos económicos. Inconsistencias de dirección. Predio sin dirección. Errores de codificación de dirección. Inconsistencias de documentos. Mismas cédulas, diferentes propietarios. Como producto se agregan: base catastral actualizada con errores alfanuméricos Depurados. Informes de errores. Relaciones, excepciones.		
	Base de datos alfanumérica depurada por inconsistencias de dirección para cada predio vigente	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes			
	Base de datos alfanumérica depurada por inconsistencias de documentos para cada predio vigente	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes			
	Informe de depuración de errores	1			
6.Depuración cartográfica de la base vectorial (Totalidad y Topología)	Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de totalidad unidades de construcción	Inconsistencias para 105.359 predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD	Actividad de depuración, de inconsistencias geográficas identificadas. En el diagnóstico de información catastral vigente en cuanto a la depuración de los siguientes elementos de calidad: Totalidad.(Omisión y comisión de precios y unidades de construcción) Topología. Exactitud temática Constancia lógica. Como productos, entrega: Base de datos catastral actualizada con errores geograficos depurados. Informe de depuración de errores. Relación de excepciones.		
	Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de totalidad de predios	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes en el nivel de información de R_TERRENO y U_TERRENO			
	Base de datos depurada en errores topológicos	Inconsistencias para 105.359 predios vigentes en 3 los niveles de información de Unidades de Construcción, Construcción y Terrenos			
	Informe de depuración de errores digitales	1			

7.Depuración cartográfica de la base vectorial (Consistencia lógica y exactitud temática)	Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de consistencia lógica	Inconsistencias para 105.359 predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD, U_TERRENO,R_TERRENO_U_CONSTRUCCIÓN Y R_CONSTRUCCIÓN	Actividad de depuración, de inconsistencias gráficas identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuanto a la depuración de los siguientes elementos de calidad: Totalidad (omisión y comisión de Predios y unidades de construcción.) Topología. Exactitud tematica Consistencia logica Como producto se entrega: a. Base catastral actualizada con errores gráficos depurados b. Informes de depuración de errores c. Relación de excepciones		
	Base de datos geográfica depurada por inconsistencias de exactitud temática	Inconsistencias para 105.359 predios para el nivel de información U_UNIDAD y R_UNIDAD, U_TERRENO,R_TERRENO_U_CONSTRUCCIÓN Y R_CONSTRUCCIÓN			
	Informe de depuración de errores	1			
8. Depuración Registral	Base de datos depurada en información registral	Inconsistencias para 105.359 predios a nivel catastro registro	Actividad de depuración. De inconsistencias alfanuméricas identificadas en el diagnóstico de información catastral vigente, en cuanto a la depuración de las siguientes clases de errores: Cambios de propietarios. Complementación de información de nombres y documentos. Identificación de segregados. Como resultado del proceso se obtienen los siguientes resultados: Base catastral actualizada de conformidad con la información registral del municipio (xtf suministrada a partir del subsistema insumos Registral) Reporte de novedades para actualización de la SNR Identificación de excepciones. Informes de nivel de depuración.		
	Reporte de novedades registrales	1			
	Informe de depuración de errores	1			
10. Gestión Documental	Manuales procedimientos e instructivos Proceso de conservación catastral	1	Como resultado del proceso, se establecerán como entregables una serie de documentos. Que permitirá al municipio de Sincelejo. Definir. Las bases técnicas. Y procedimentales para garantizar la adecuada ejecución de los procesos catastrales. Se		

	Manuales procedimientos e instructivos Proceso de actualización catastral	1	definen. Los siguientes elementos: Manual de procedimiento proceso de conservación catastral. Manual de procedimientos procesos de actualización catastral.		
11. Proceso de conservación catastral	Asesoría técnica y acompañamiento del proceso de conservación catastral	1 año	Acompañamiento del proceso de conservación catastral. Orientación al personal de la Oficina de Catastro en las actividades técnicas del proceso de conservación catastral del municipio de Sincelejo, enmarcada en la definición de rutas técnicas de procesos, definición de métodos de intervención., inquietudes técnicas, Proyección de metas Y mecanismos de atención al usuario durante la ejecución del contrato. Base catastral actualizada del componente físico, jurídico y económico. Identificación. Y determinación de los aspectos físicos, jurídicos y económicos. De la información de los predios formales e informales del municipio, bajo los siguientes aspectos: Componente económico: determinación. De los avalúos catastrales. Capa de las zonas homogéneas físicas urbanas. Capa de las zonas homogéneas físicas rurales. Capa de las zonas homogéneas geo económicas. Avalúos catastrales por predio.		
12. Proceso de actualización catastral-Componente físico	Base de datos catastral actualizada en modelo LADM COL orientado bajo la ISO 19152	1	1. Geodatabase, complementada y actualizada, parametrizada y consolidada, con información de usos, alturas, construcciones y predios para el área objeto de actualización. Incluye la entrega de metadatos, catalogo de objetos esquema UML de modelo de datos, especificación técnica de los datos generados, de conformidad con las normas internacionales ISO y		
	Levantamiento planimétrico predial para predios vigentes y proyectados (reconocimiento directo, indirecto y participativo)	105.359 predios vigentes + Predios proyectados			

	Plan de socialización anual para los diferentes actores (Local, lideres e interesados)	1	los manuales y guías de la infraestructura de datos espaciales. 2. Reconocimien o y validación de los predios urbanos. 3. Informe del barrido predial masivo en el sector rural mediante métodos directos, indirectos, declarativo y colaborativo. 4. Documento Informe de la Base de Datos Catastral Alfanumérica y Geográfica (GDB) generada. 5. Fichas de registro del muestreo y caracterización predial, documento de informes, diagnóstico jurídico, informe de realidad físico-jurídica y documento de informe de relaciones de informalidad. 6. Informe de Levantamiento planimétrico para apoyo al componente físico de la actualización catastral. 7. Fotohgrafía de Fachada		
13. Proceso de actualización catastral- Componente económico	Zonas homogéneas físicas urbanas	1	Documento informe de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, incluyendo puntos de investigación, planos de zonas y liquidación de evaluos.		
	Zonas homogéneas físicas rurales	1			
	Puntos de investigación	1000 aprox			
	Tablas de valores de construcción	Depende de lo identificado en terreno			
14. Estratificación socieconómica	Informe de revisión de la información existente y consecución de la información necesaria para la realización del estudio	1	Se brindará apoyo operativo al municipio en el desarrollo de actividades tendientes a obtener y organizar la información requerida para el estudio de su estratificación.		
	Apoyo en el estudio preliminar de los resultados de la estratificación de acuerdo a orientaciones metodológicas	1			
	Apoyo en la proyección de los actos administrativos necesarios para la adopción de la actualización.	1			

	Apoyo en el desarrollo del proceso de difusión de las nuevas estratificaciones ante la comunidad en general.	1			
15. Informes de cierre	Informe Final proceso de actualización catastral	1	Memoria de los estudios económicos. Informes de cierre del proceso de apoyo operativo a las labores catastrales del municipio de Sincelejo.		
	Memorias estudio económico	1			
Alquiler de Software de Actualización Catastral	Plataforma de actualización y conservación catastral.	1	Plataforma de actualización y conservación catastral.		

4. CAMBIOS EN LAS FORMAS DE ADQUISICIÓN

La entidad estatal no tiene previsto hacer una variación significativa en la forma de adquisición de los bienes y servicios, habida cuenta que de acuerdo a lo previsto en las Leyes 80 de 1.993 artículo 32, y la ley 1150 de 2.007, así como en su reglamentación, las mismas deberán contratarse a través de las modalidades de selección de; licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos, mínima cuantía y contratación directa, dependiendo de la cuantía a ejecutar.

No obstante la expedición del Decreto Reglamentario 1082 de 2.015 que entró en vigencia el 26 de mayo de 2015, la forma de adquisición de las mismas no tuvo variaciones en cuanto a la modalidad de escogencia, ni a los criterios de selección de los contratistas, en cambio, si experimentó importantes ajustes en la estructuración de los procesos a través de la necesidad de efectuar estudios de sectores económicos y justificar bajo variables precisas, los requisitos habilitantes de capacidad financiera y de organización cuando sea requerido.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Dentro de este proceso, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, formas de pago, experiencia habilitante a exigir de acuerdo al tercer nivel de desagregación de la codificación UNSPSC y riesgos derivados de los procesos de selección, se analizarán procesos en la modalidad de contratación directa que guarden similitud con el objeto a contratar.

- **Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades Estatales y otros consumidores del bien o servicio:**

MUNICIPIO DE MANIZALES

Modalidad de selección del contratista.	Contratación Directa Contratos o convenios Interadministrativos
Cantidad del bien o servicio	Ver detalles del proceso en: SECOP II Número del proceso: 1385 - 2021
Objeto del contrato	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, QUE INCLUYE LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES CALDAS EN ZONA URBANA Y RURAL
Valor del contrato y forma de pago.	Valor: $ 14.808.780.000
Número de contratos suscritos para el efecto y plazo de ejecución de los mismos.	Un contrato, con plazo de ejecución: 24 MESES
Vigencia de los contratos.	Plazo de ejecución más el termino legalmente previsto para su liquidación
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO - MASORA
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	No aparecen publicados en el SECOP procesos sancionatorios dentro de la ejecución de dicho contrato.

Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros.	Cumplimiento, Pago de salarios

MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO

Modalidad de selección del contratista.	Contratación Directa Contratos o convenios Interadministrativos
Cantidad del bien o servicio	Ver detalles del proceso en: SECOP II Número del proceso: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO-2021-0007
Objeto del contrato	AUNAR ESFUERZOS PARA LA OPERACIÓN CATASTRAL EN EL MARCO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTION CATASTRAL MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OPERACIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA – QUINDÍO EN SU CALIDAD DE GESTOR CATASTRAL
Valor del contrato y forma de pago.	Valor: $ 10.643.238.619
Número de contratos suscritos para el efecto y plazo de ejecución de los mismos.	Un contrato, con plazo de ejecución: 12 MESES
Vigencia de los contratos.	Plazo de ejecución más el termino legalmente previsto para su liquidación
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	No aparecen publicados en el SECOP procesos sancionatorios dentro de la ejecución de dicho contrato.
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros.	N/A

CUNDINAMARCA – ALACALDIA MUNICIPIO SOACHA

Modalidad de selección del contratista.	Contratación Directa Contratos o convenios Interadministrativos
Cantidad del bien o servicio	Ver detalles del proceso en: SECOP II Número del proceso: 1385 - 2021
Objeto del contrato	EJECUTAR LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS Y OPERATIVAS PROPIAS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL ÁREA RURAL Y ACTUALIZACIÓN PERMANENTEDEL ÁREA URBANADEL MUNCIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
Valor del contrato y forma de pago.	Valor: $ 8.934.999.579
Número de contratos suscritos para el efecto y plazo de ejecución de los mismos.	Un contrato, con plazo de ejecución: 14 MESES
Vigencia de los contratos.	Plazo de ejecución más el termino legalmente previsto para su liquidación
Oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas.	CATASTRO AVANZA SAS
Comportamiento de los contratistas, imposición de sanciones	No aparecen publicados en el SECOP procesos sancionatorios dentro de la ejecución de dicho contrato.
Garantías exigidas en los Proceso de Contratación y siniestros.	Cumplimiento, calidad del servicio

6. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Hasta julio de 2019 la gestión catastral estaba centralizada en cabeza del IGAC, salvo los catastros descentralizados y delegados, por lo cual únicamente estos actores institucionales eran los que habían desarrollado capacidades para el ejercicio operativo del catastro en entidades territoriales. En ese sentido, entre las entidades públicas y entidades territoriales que pueden ser valoradas con corte febrero 2021, para una posible contratación, se encuentran los gestores catastrales, los operadores catastrales, y las autoridades catastrales, así:

A. Autoridades catastrales de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia. Estos catastros, con ocasión de los señalado en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, estos conservarán su calidad de autoridades catastrales por lo cual podrán promover, facilitar y planear el ejercicio de la gestión catastral en concordancia con la regulación nacional en materia catastral sin perjuicio de las competencias legales de la SNR, del IGAC y de la ANT, adicionalmente, conservan una importante trayectoria en la ejecución de procesos catastrales, en el área su jurisdicción.

B. Gestores catastrales: Estos catastros vienen desplegando su gestión, y esencialmente se han enfocado en la conservación catastral, a la fecha son diecisiete gestores catastrales, que a saber son: Municipio de Barranquilla, Área Metropolitana de Bucaramanga AMB, Área Metropolitana de Centro Occidente AMCO, Municipio de Soacha, Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño MASORA, Área Metropolitana de Barranquilla AMBQ, Departamento del Valle del Cauca, Departamento de Cundinamarca, Municipio de Fusagasugá, Distrito Turistico, Cultural e Histórico de Santa Marta, Municipio de San José de Cúcuta, Área Metropolitana de Valle de Aburrá AM V, Municipio de Rionegro, Municipio de Sincelejo, Municipio de Sesquile, Municipio de Zipaquirá, y Municipio de Envigado

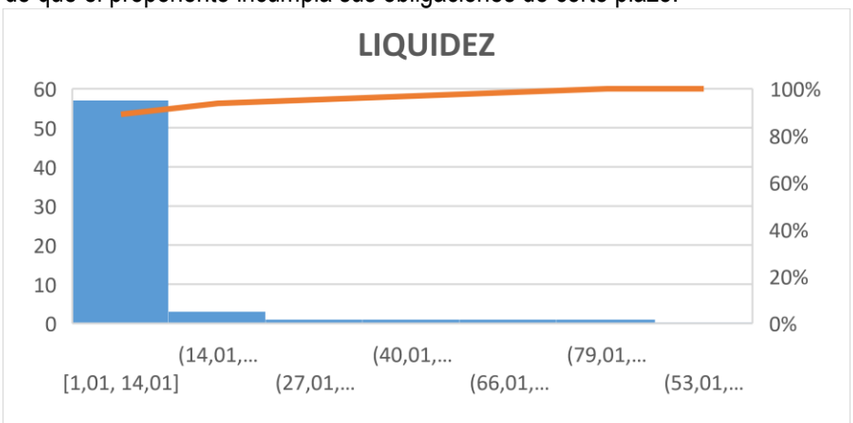
7. Requisitos financieros de idoneidad de los operadores catastrales a solicitar

para definir el nivel adecuado y proporcional de los indicadores financieros se tuvo en cuenta los siguientes criterios:

PORTAL DE INFORMACION EMPRESARIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - Estados Financieros Por Sector Económico/Ubicación geográfica – NIIF plenas individuales Y pymes.

CRITERIOS DE CONSULTA		
MUESTRA: 64 EMPREASS		
Corte Estatutario	Macro Sector	Actividad económica
31/12/2019	Servicios	• M7020 - Actividades de consultaría de gestión

CAPACIDAD FINANCIERA:
Indicadores de capacidad financiera
INDICE DE LÍQUIDEZ
Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.



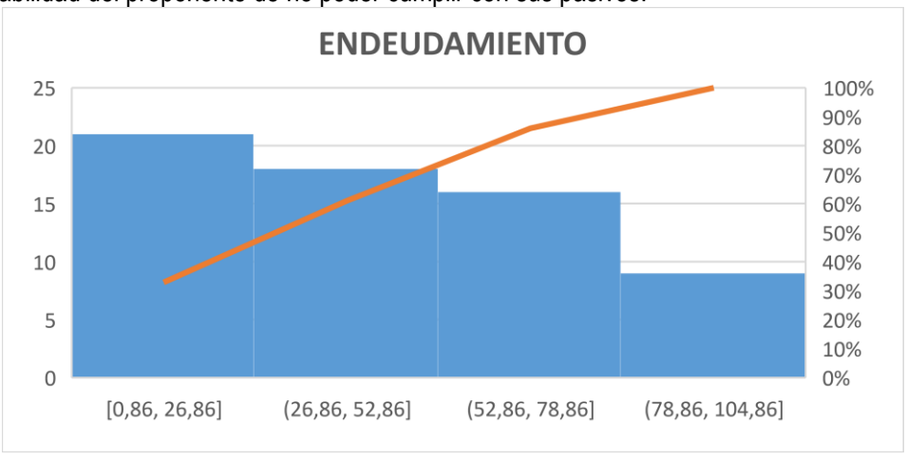
ANALISIS DEL RESULTADO: El promedio de la muestra es de: 7.67, Se puede apreciar que las empresas analizadas presentan índices acordes con la actividad económica.

Mediana de la muestra: 2.46

De acuerdo a ello, y atendiendo a la naturaleza del contrato, el valor del mismo, la forma de pago, los riesgos previsibles analizado; la liquidez a exigir será de 1.

ENDEUDAMIENTO

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

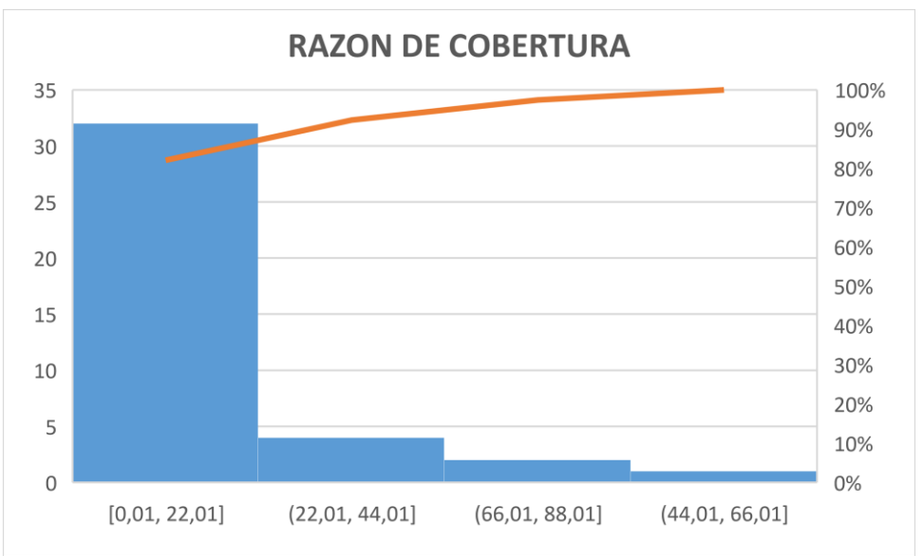


ANALISIS DEL RESULTADO: El promedio de la muestra es de: 45.65% una vez excluidos los datos atípicos.
Mediana de la muestra: 40.82

La mayor concentración de los datos se encuentra ubicada entre los rangos del 5 y 6, de acuerdo a ello, y atendiendo a la naturaleza del contrato, el valor del mismo, la forma de pago, los riesgos previsibles analizado; el índice de Endeudamiento a exigir será de 50.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Razón de Cobertura de Intereses = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.



ANALISIS DEL RESULTADO: El promedio de la muestra es de: 12.50 una vez incluidos índices atípicos.

Mediana de la muestra: 4.18

Es necesario precisar que dicho índice refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras, y para el presente proceso cobra singular vigencia, en razón a que el contrato no tiene pactado anticipo, por lo cual, se requiere verificar que los proponentes habilitados cuenten con una alta capacidad de cumplir con obligaciones financieras producto de los endeudamientos a que pueda recurrir para financiar la ejecución del contrato, por lo cual, se establecerá en 1.

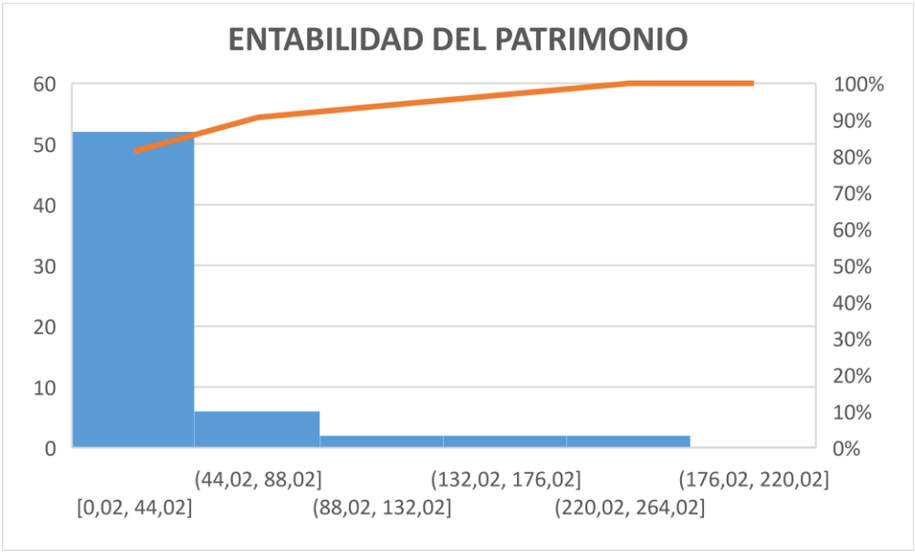
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. El Decreto 1082 de 2015 definió los indicadores de rentabilidad para medir la capacidad organizacional de un proponente teniendo en cuenta que está bien organizado cuando es rentable.

Indicadores de capacidad organizacional

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.



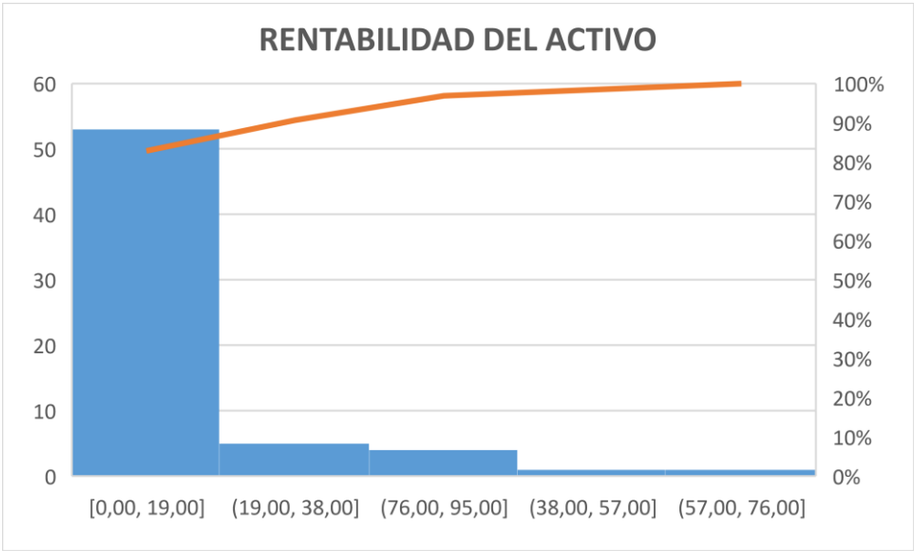
ANALISIS DEL RESULTADO: el promedio de la muestra es de 16.47 una vez excluidos los índices atípicos.
Mediana de la muestra: 11

De acuerdo a ellos y atendiendo a las variables cualitativas del presente proceso, La rentabilidad sobre el patrimonio a exigir, debe ser mayor o igual al 3%, dado que, de acuerdo a las variables examinadas, se requiere una capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio, en relación como mínimo del 3%.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido

en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.



ANALISIS DEL RESULTADO: el promedio de la muestra es de 13.45 incluidos los índices atípicos. Mediana de la muestra: 5.69

De acuerdo a ellos y atendiendo a las variables cualitativas del presente proceso, la rentabilidad sobre activos, que siempre debe ser menor o igual a la rentabilidad sobre patrimonio, la entidad exigirá un indicador de 1%.

REQUISITOS FINANCIEROS DE IDONEIDAD DE LOS OPERADORES CATASTRALES A SOLICITAR

A) Capacidad Financiera

El Proponente debe cumplir con los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla 1 - Indicadores de capacidad financiera

Indicador	Índice requerido
Índice de Liquidez (activo corriente/ pasivo corriente)	Mayor o igual a 1
Índice de Endeudamiento (pasivo total/ activo total) *100	Menor o igual a 50%
Razón de Cobertura de Intereses (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses)	Mayor o igual a 1

NOTA: LOS OFERENTES CUYOS GASTOS DE INTERESES SEAN CERO (0), NO PODRÁN CALCULAR EL INDICADOR DE RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES. EN ESTE CASO EL OFERENTE CUMPLE EL INDICADOR, SALVO QUE SU UTILIDAD OPERACIONAL SEA NEGATIVA

B) Capacidad Organizacional

El Proponente debe cumplir los siguientes indicadores con base en la información contenida en el RUP.

Tabla 2 - Indicadores de capacidad organizacional

Indicador	Índice requerido

Rentabilidad sobre el patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio) *100	Mayor o igual a 3%
Rentabilidad sobre activos (Utilidad Operacional / Activo Total)*100	Mayor o igual a 1%

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura su capacidad financiera se calculará afectada por el porcentaje de participación de cada uno de los miembros, factores que una vez ponderados, se sumarán para obtener el indicador del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, de acuerdo a las formulas establecidas en el pliego de condiciones.

8. VENTAJAS QUE REPRESENTA PARA LA ENTIDAD ESTATAL CONTRATAR EL BIEN O SERVICIO CON EL ASPIRANTE.

Las ventajas de contratar los servicios con el aspirante radican en los siguientes aspectos:

- Quienes integran la figura asociativa dentro de su objeto social contemplan la realización de actividades relacionadas con el objeto contractual
- Que aportan experiencia especifica en la realización de actividades asociadas al objeto contractual con otras entidades públicas, donde se ha evidenciado ejecución eficaz del objeto contractual.
- Teniendo en cuenta su estructura empresarial el aspirante cuenta con la capacidad de ejecutar todas las actividades operativas que se derivan del objeto y así poder cumplir las metas planteadas.
- También representa ventajas adicionales que el proponente presenta un equipo de profesionales interdisciplinario y con experiencia, que contratados en un solo proceso a través de una persona jurídica representan en términos económicos una solución más eficiente para la entidad, por cuanto de contratarse por separado los servicios de los diversos profesionales serían sin lugar a dudas mucho más onerosos, y no existiría la cohesión lógica y armónica en las diferentes actividades a realizarse.
- La entidad realizo estudio de mercado y en efecto recibió dos cotizaciones por este concepto, las cuales fueron evaluadas y se determinó la viabilidad de contratar dichos servicios con el aspirante debido a que esta cumple con los parámetros de calidad exigidos y se configura la más favorable para los intereses económicos de la entidad al ser la de menor valor.

9. REFLEXIÓN SOBRE EL SECTOR ECONÓMICO

La entidad requiere llevar a cabo proceso de contratación con la pretensión de procurar un contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con una persona jurídica que ostente el conocimiento y la experiencia debidamente certificada en labores operativas inherentes al servicio público de catastro.

El valor estimado del presente contrato es por un total de **ONCE MIL TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS ($11.013.959.652) M/L IVA incluido** y demás impuestos del orden nacional, departamental y distrital que se generan con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

La forma de Pago es recomendable, porque es la más eficiente para garantizar que primero se presten los servicios y luego se paguen, además se protegen los recursos públicos y la correcta ejecución del contrato.

La prestación de los servicios a través de esta modalidad le permitirá a la entidad contar con un apoyo y acompañamiento personalizado y con criterios uniformes que conlleven al cumplimiento de sus cometidos.

10. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

Colombia Compra Eficiente establece lineamientos para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, y para el efecto expide el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación" M-MACPC-07, en el cual el Literal C señala Que:

"Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos"

Excepto en los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía, en los cuales las Entidades Estatales no deben hacer dicho análisis.

En consecuencia de lo anterior, la presente contratación no se encuentra cobijada por Acuerdos Internacionales o De Libre Comercio vigentes para el Estado Colombiano.

11. ANÁLISIS DE RIESGOS PREVISIBLES.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos.

El riesgo contractual en general es entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

De acuerdo con la metodología de Colombia Compra Eficiente, en concordancia con el documento Conpes 3714, a continuación, se identifican los Riesgos del Proceso de Contratación desde su planeación hasta su liquidación:

Se efectúa el análisis a través de la matriz de riesgos sugerida en el Manual:

Nit. 800.055.568-1

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Asignación		Tratamientos y Controles a ser implementados	Después del Tratamiento				Afecta Ejecución	Responsable del Tratamiento	Fecha de Inicio del Tratamiento	Fecha de Finalización del Tratamiento	Monitoreo y Revisión	
												Entidad	Proponente/Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					Cómo	Cuando
1	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Económico	Cambios y/ o variaciones en el comportamiento del mercado: fluctuaciones de precios, desabastecimiento y especulación de insumos Desabastecimiento de insumos.	Variaciones súbitas en los precios de los servicios a prestar	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	3	2	5	Riesgo Medio	40% (etapa pre contractual)	60% (etapa pre contractual) 100%(etapa contractual)	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar, en especial los ajustes en los presupuesto	2	1	3	Riesgo bajo	si	Entidad contratante y Contratista	Planeación y Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	1. Etapa de planeación y 2. Ejecución del contrato (una vez advertidos los indicios de desabastecimiento)
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Económico	Variación de precios (no regulados)	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc., no regulados por el Gobierno	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar, en especial los ajustes en los presupuesto	1	1	2	Riesgo bajo	si	Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	Durante la Ejecución del contrato

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

3	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Económico	Variación de precios regulados	Fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, impuestos jornales, salarios, materiales, asesorías, honorarios, etc., regulados por el gobierno, cuando estos hagan parte de la política Macroeconómica del Estado	Incremento en los servicios a prestar por el Contratista	2	2	4	Riesgo Bajo		100%	Prever con antelación a los cambios en los precios de los servicios, las medidas a tomar, en especial los ajustes en los presupuesto	1	1	2	Riesgo bajo	si	Contratista	Ejecución Contractual	No se tiene	supervisión de la entidad e informes y reuniones periódicas entre el supervisor y contratista	Durante la Ejecución del contrato
4	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambio o variación de políticas Gubernamentales probable y previsibles, y expedición de normas jurídicas	Que el Estado Colombiano expida normas que impacten la ecuación económica del contrato	Que se pueda romper la correlación de obligaciones entre las partes y se desate un desequilibrio económico del contrato	3	3	6	Riesgo Alto	100%		Dimensionar, tan pronto se produzcan los cambios regulatorios, cual es el impacto en la ejecución y/o ecuación económica del contrato, y decidir si es pertinente o no un restablecimiento del equilibrio económico del contrato.	3	1	4	Riesgo bajo	si	Entidad Contratante	Planeación y Ejecución Contractual	No se tiene	Revisando la expedición de normas y regulaciones que puedan alterar la ecuación económica del contrato	1. Etapa de planeación y 2. Ejecución del contrato (Una vez advertida la regulación que incide en la ecuación del contrato)
5	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Regulatorio	Cambios regulatorios o reglamentarios; tarifas, mercados regulados, regímenes especiales (regalías, pensiones), designación de zonas francas, planes de ordenamiento territorial, expedición de normas de carácter o de calidad.	Que existan cambios, diferentes a temas tributarios, en regímenes que puedan incidir en la ejecución del contrato	Dificultades en la ejecución	3	3	6	Riesgo Alto	100%		Verificar una vez acaecía una regulación que incida en el contrato, cuál es su impacto, y qué medidas se deben tomar	3	1	4	Riesgo bajo	si	Entidad Contratante	Fase de Planeación y Ejecución Contractual (tan pronto se advierta el cambio regulatorio)	No se tiene	Supervisión de la entidad y el Contratista, A través de revisiones periódicas a la normatividad que regula la ejecución	Durante el plazo de ejecución del contrato, Tan pronto sea advertido en cambio regulatorio, de inmediato habrá que hacer seguimientos semanales.
6	General	Externo	Planeación y	Riesgo	Operatividad del contrato. El monto y el plazo	Que el valor asignado para la ejecución del contrato no	Insatisfacción en la ejecución del contrato, ejecución de las	3	4	7	Riesgo Alto	100%		Verificar la estructuración económica, los	2	3	5	Riesgo medio	si	Entidad Contratante	Fase de Planeación y Ejecución	Hasta culminar la ejecución del contrato	Supervisión de la entidad y el Contratista,	Plazo de Ejecución - Tan pronto se detecte la probable

					de la inversión no sea el previsto para cumplir el objeto del contrato.	alcance para su ejecución total y exitosa	prestaciones de forma ineficiente o de baja calidad, o lo que es peor, paralización del mismo.						estudios de mercado, de oferta y de demanda, y corregir las incongruencias o defectos en la valoración de las actividades, o en su lugar efectuar las adiciones contractuales a que haya lugar.									Verificando que la ejecución del contrato vaya acorde a lo planificado, tanto en tiempo, como en ejecución técnica, en valor y calidad de las prestaciones	incongruencia, tratamientos quincenales.
7	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	Falla en la red Logística	Falla en la disposición de insumos, herramientas, logística	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	4	4	8	Riesgo Extremo		100%	Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	2	4	6	Riesgo Alto	si	Entidad contratante y Contratista	Fase de Ejecución	hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación
8	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo [illegible]	Accidentes de trabajo	Accidentalidad en el desarrollo del contrato	Entorpece el cumplimiento del objeto contractual	2	2	4	Riesgo bajo		100%	Transferir el riesgo a ARP	1	1	2	Riesgo Bajo	no	Contratista	Fase de Ejecución	hasta la terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Cuando se presente la situación
9	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Operacional	La red logística (transporte, personal calificado, insumos) sea ineficiente o insuficiente, y dificulte la ejecución de los suministros de los materiales	Que el personal, insumos, y/o vehículos contratado para la ejecución del contrato no sea suficiente para la ejecución del contrato	Insatisfacción en la ejecución del contrato, ejecución de las prestaciones de forma ineficiente o de baja calidad, o lo que es peor, paralización del mismo.	3	4	7	Riesgo Alto		100%	Verificar que la red logística de ejecución del contrato, entre ellos: insumos, preparación, distribución y transporte; se ejecute de acuerdo a los precisos parámetros contratados, y previamente definidos en un plan de trabajo definido por la entidad antes del inicio de la ejecución del contrato.	2	3	5	Riesgo medio	si	Entidad contratante y Contratista	Desde el inicio del contrato, para verificar que se cumpla el plan de trabajo y/o cronograma definido por la entidad	Hasta culminar la ejecución del contrato	Supervisión de la entidad y el Contratista, Verificando que la ejecución del contrato vaya acorde a lo planificado, tanto en tiempo, como en ejecución técnica, en valor y calidad de las prestaciones	Plazo de Ejecución - Tan pronto se detecte la probable incongruencia, tratamientos quincenales.
10	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Financiero	Dificultad para conseguir recursos financieros para el logro del objetivo del contrato. Términos	Que el proponente se quede sin liquidez para ejecutar el contrato, pagar insumos, salarios y demás gastos ordinarios de la ejecución Variación de los términos de	Grave afectación a la ejecución que puede incluso conducir a la paralización Iliquidez del contratista e	1	5	6	Riesgo Alto		100%	En el proceso de selección se establecerá una rigurosa experiencia especifica que garantice que este	1	4	5	Riesgo medio	si	El secretario responsable del proceso, en apoyo	Desde que se elaboran los estudios previos	Cuando se adjudica el contrato, incluso en la ejecución es necesario hacerle	Desde el momento en que es elaboran los estudios y documentos previos	Durante todo el proceso de selección, e incluso en la propia ejecución del contrato.

					financieros para la consecución de los recursos (plazos, tasas, garantías, contragarantías) Riesgo de condiciones financieras para la obtención de recursos	financiación, asociados a las fluctuaciones como: plazos, tasa de interés, garantías, contragarantías, refinanciación, tasas de cambio, ajustes por inflación y a las variaciones cambiarias y financieras.	incremento de los costos de adquisición						riesgo sea improbable en su máxima expresión						de su equipo estructurador		seguimiento, no obstante haberse seleccionado un proponente con gran capacidad financiera y organizacional		
11	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo de Naturaleza	Eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que tienen impacto sobre la ejecución del contrato (temblores, inundaciones, lluvias, sequias) siempre y cuando los mismos se puedan preverse.	Circunstancias naturales tales como temblores, inundaciones, fuertes lluvias, sequias	Retrasos o dificultades en la ejecución	1	3	4	Riesgo Bajo	100%		Una vez advertidos por cualquier fuente informativa que es posible y probable la consumación en el futuro inmediato del riesgo, tomar medidas técnicas para mitigar su impacto.	1	2	3	Riesgo Bajo	si	Supervisor y contratista	Desde que se advierta por cualquier fuente de información que el riesgo puede concretarse, análisis de pluviometría, informes del IDEAM, históricos por periodos del año, etc.	Terminación del contrato	Verificando que el contratista tome las medidas que se le recomiendan	Durante la Ejecución del contrato
12	General	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Ambiental	Obligaciones emanadas de licencias ambientales, planes de manejo ambiental condiciones ambientales o ecológicas, evolución de tasas retributivas, uso del agua	Que en razón a decisiones de autoridades ambientales no se puedan iniciar o continuar con la ejecución del contrato	Retrasos o dificultades en la ejecución	3	2	5	Riesgo Medio		100%	Verificar que se cumplan con todas las licencias y obligaciones antes las autoridades ambientales, en caso de que nazcan nuevas obligaciones, una vez se tenga conocimiento de ellas tomar las medidas para su cumplimiento. Verificar que se cumplan las normas sanitarias que puedan tener un impacto ambiental.	1	3	4	Riesgo Bajo	si	Supervisor y contratista	Desde el inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Revisión permanente, y mensual al cumplimiento de estas obligaciones por parte del supervisor.	Durante la Ejecución del contrato

Nit. 800.055.568-1

13	Específico	Externo	Planeación y Ejecución	Riesgo Tecnológico	Advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares para la ejecución del contrato así como la obsolescencia tecnológica.	Que los equipos que puedan usarse para la ejecución del contrato, puedan llegar a la obsolescencia durante la ejecución del contrato, en los casos en que aplique. (maquinaria)	Dificultades en la ejecución y en la supervisión	1	3	4	Riesgo Bajo		100%	Verificar que los equipos no sean obsoletos y en caso de obsolescencia verificar su cambio rápidamente. Verificar que el contratista tome las medidas para evitar interrupciones en la ejecución del contrato.	1	2	3	Riesgo Bajo	si	Contratista	Tan pronto se advierta la obsolescencia.	Terminación del contrato	Seguimiento a que se haga el cambio rápido de los equipos, y que se tomen las medidas para evitar las interrupciones.	Durante la Ejecución del contrato
14	General	Externo	Ejecución	Riesgo Social	Orden Público	Paros, manifestaciones, protestas de la comunidad y/o gremios que impidan la correcta ejecución de las actividades del contrato	No poder ejecutar correctamente sus actividades, y por ende afectar el normal desarrollo de las funciones de la entidad.	2	2	4	Riesgo Bajo		100% contratista si no realiza socializaci ón del proyecto	Reducir las consecuencias o el impacto del riesgo a través de planes de contingencia	1	1	2	Riesgo Bajo		Contratista	Desde el inicio de la ejecución	Terminación del contrato	A través de notificaciones oficiales	Conforme a la periodicidad descrita en el contrato

Firma autorizada,

Original Firmado
MIGUEL HERNANDEZ MEZA
Secretario General

Original Firmado
DALMIRO GARCÍA ESTRADA
Subdirector de Planeación

Proyectó: Shirlis Pacheco

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co

AMB
AREA METROPOLITANA
DE BARRANQUILLA

Nit. 800.055.568-1

Carrera 51B No. 80 – 58
Edificio Smart Office Center
Oficinas 303 – 304 Tel. 320 1888
Locales 108 – 109 Tel. 320 1156
Barranquilla, Colombia
www.ambq.gov.co