



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

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.

Mediante este plan de Desarrollo, en el artículo 129, se modificó y amplió el objeto y las funciones de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, asignándole como autoridad, gestor y operador catastral la posibilidad de ejercer funciones y prestar servicios en cualquier lugar del territorio nacional, que le permita establecer sedes, gerencias o unidades de negocio.

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”*, en especial, con el logro 28 que pretende *“promover procesos de integración y ordenamiento territorial en la Bogotá - Región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente”*, y tienen una estrecha relación para contribuir con el cumplimiento de lo establecido en el Programa 52 del Plan, a saber la *“Integración regional, distrital*

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





UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

y local"; para lo cual la UAECD promueve procesos de integración regional y ordenamiento territorial en la ciudad-región, sostenibles, sociales, económicos, ambientales e institucionales, por medio del desarrollo de acciones relacionadas con gestión catastral multipropósito a entidades territoriales; acompaña espacios de la democracia representativa de los procesos electorales; y reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, entre otras.

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.
- 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 el/la Gerente del Proyecto el/la funcionario/o nombrado/a en el cargo de - Gerente de Información Catastral, este proyecto, le apunta a realizar la actualización de todos los predios de la ciudad, compuesto por las siguientes metas: "*Realizar la actualización catastral del 100% de los predios del Distrito con enfoque multipropósito (urbano y rural con características urbanas)*" y "*Realizar la actualización catastral del 100% de los predios rurales del Distrito con enfoque multipropósito, de acuerdo con los sectores definidos en cada vigencia.*"; 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.

Es necesario reconocer que, si bien UAECD 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.

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 la UAECD el máximo control para mantenerlo al día.

Es necesario entonces reflejar estos cambios para evitar desactualización en la información física, jurídica y económica de los predios, toda vez, que la veracidad de este recurso, le permitirá al Distrito contar con los ingresos adecuados a la realidad predial de la ciudad, permitiendo mitigar los riesgos asociados a la pérdida de recursos

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





económicos como consecuencia de una incorrecta información y/o desconocimiento real de la dinámica del mercado inmobiliario.

A su vez, esta información es fundamental para el adecuado aseguramiento de la inversión pública para gestionar y procesar la información del territorio en coherencia con las necesidades que demanda su permanente desarrollo. De igual manera, impacta en los escenarios de evolución del catastro como plataforma soporte; tanto en la construcción de políticas públicas, como en los 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 de 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 podría generar una discordancia entre la misionalidad de la entidad y los compromisos socioeconómicos que tiene de cara a la ciudad.

Como todo sistema de producción, cuenta con equipos de soporte, para que generen soluciones y mejoras que permitan alcanzar los objetivos propuestos, en especial la actualización y conservación catastral. Toda vez, que esto permite que los ciudadanos cuentan ahora con acceso a información predial oportuna, 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.

Para poder materializar lo anteriormente descrito, la UAECD cuenta con cuatro procesos misionales, y en particular la Gerencia de Información Catastral se encuentra a cargo de liderar las actividades y acciones del proceso de Gestión Catastral que a su vez esta integrado por seis componentes a saber así: 1. Formación Catastral, 2. Actualización Catastral, 3. Conservación Catastral, 4. Difusión Catastral, 5. Nomenclatura vial y domiciliaria, y 6. Proyectos territoriales: Diseño, estructuración, seguimiento.

La contratación planeada en el presente estudio previo tiene relación directa con el propósito 5 del Plan Distrital de Desarrollo que contempla lo siguiente: *“Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente”*; el cual 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, puesto que la ejecución de las obligaciones, permiten coadyuvar con el cumplimiento de las acciones necesarias para desarrollar de manera adecuada el proceso de gestión catastral a cargo de la Gerencia de información Catastral, la Subgerencia de Información Física y Jurídica, y Subgerencia de Información Económica.

Es por ello, que se ha evidenciado la necesidad de contar con profesionales en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas, con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles, para atender requerimientos valuatorios



para los componente de actualización y/o conservación de los predios de la ciudad con el fin de mantener actualizada la base catastral de la Entidad.

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 Geoeconómicas), 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.

En virtud de lo anteriormente expuesto, 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.

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 UAECD.

Y verificados los documentos de la señora **JESSICA GONZALEZ ROMERO** identificada con cédula de ciudadanía número **1000363175** expedida en Bogotá D.C, se encuentra que cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia aplicando la equivalencia consagrada en el artículo 6 de la Resolución 0126 de 2021 "Por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD" y el Libro 2 Parte 2 Título 2 Capítulo 5 del Decreto 1083 de 2015 respecto a que el título de postgrado del postulado equivale a 2 años de experiencia profesional, lo anterior teniendo en cuenta que el postulado solo cuenta con 2 años y 9 meses de experiencia profesional, al sumarle la equivalencia queda con 4 años y 9 meses; 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 en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAECD, para el proceso de gestión catastral.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

4

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





UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

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
4. 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.
5. 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.
6. 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
7. 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.
8. 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.

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





9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Conocer, acoger, aplicar y dar estricto cumplimiento a las políticas, procedimientos, formatos y/o lineamientos implementados por el Sistema de gestión Integrado SGI.
13. 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.
14. Publicar los informes periódicos relacionados con el avance del objeto, en la plataforma transaccional SECOP II.
15. Presentar las cuentas de cobro o las facturas, en los tiempos y términos pactados en el contrato en la cláusula forma de pago.
16. 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.
17. Realizar la actualización de la actividad económica y la responsabilidad tributaria en el RUT como contribuyente, cuando a ello haya lugar, en los términos de la Ley de Financiamiento 1943 de 2018.
18. Cumplir con las normas de bioseguridad que indique la Entidad.
19. Cumplir con las normas sobre integridad, transparencia y prevención de corrupción.
20. Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

2.5. OBLIGACIONES ESPECIALES:

Las obligaciones derivadas del objeto contractual son:

REVISIONES DE AVALÚO

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

1. Apoyar en el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente en el marco del proyecto Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.
2. Realizar el análisis de la solicitud (Estudio Técnico) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, revisando la documentación aportada por el usuario, adelantando el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera.
3. Cumplir con el número de trámites mínimos de manera mensual o proporcional con la debida calidad y oportunidad a la cantidad estipulada en la siguiente tabla:

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTOS POR DÍA	VALOR MENSUAL TABLA DE HONORARIOS 2022	CANTIDAD MÁXIMA POR PRODUCTO AL MES	VALOR UNITARIO 2022
	(RENDIMIENTO)			
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD BAJA)	2	\$ 5.609.666,00	40	\$ 140.241,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD NORMAL)	1	\$ 5.609. 666,00	20	\$ 280.483,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD MEDIA)	0,5	\$ 5.609. 666,00	10	\$ 560.966,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD ALTA)	0,4	\$ 5.609. 666,00	7	\$ 801.380,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO, POR RADICACIÓN (MASIVA)	20	\$ 5.609. 666,00	400	\$ 14.024,00

Las partes pactan que los honorarios a pagar mensualmente deberán ser equivalentes al mínimo asignado. De presentarse un valor inferior a lo anteriormente pactado, las partes acuerdan que la diferencia no podrá ser superior al 10% de este. Cuando se presente una diferencia durante dos meses seguidos, se considerará que el contratista se encuentra ante un posible incumplimiento contractual, lo que dará inicio a las gestiones correspondientes.

Así mismo, se acuerda que se podrá generar un mayor valor al mínimo asignado, cuya verificación y aprobación estará a cargo de la supervisión, producto de mayores asignaciones y/o complejidad de los productos asignados.

4. Realizar la visita técnica al predio, cuando del análisis realizado se infiera que se deba verificar y/o capturar y/o actualizar la información.

5. Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad.
6. Elaborar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención del trámite a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida.
7. Realizar las correcciones, aclaraciones o complementaciones solicitadas por los profesionales de control de calidad, comité de avalúos y supervisor del contrato, máximo al día hábil siguiente a la solicitud.
8. Participar en las reuniones y mesas de trabajo convocadas y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
9. Cargar la información técnica necesaria en las herramientas y aplicativos definidos por la UAECD.
10. Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato.
11. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato,

2.6. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato es de nueve (9) 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:

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el Profesional Especializado de la Subgerencia de Información Económica Código 222, Grado 10, 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 Ingeniera DIANA GONZALEZ GARCIA, Profesional Especializado de la Subgerencia de Información Económica Código 222, Grado 10.

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:

1. Expedir constancia oportuna sobre el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, para efectos de realizar el pago del contrato.
2. Informar oportunamente sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos.
4. Elaborar y suscribir las actas respectivas, tales como el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
5. Vigilar que se mantenga vigente la póliza que ampara el contrato, y exigir su renovación, restablecimiento y actualización en el evento de presentarse modificaciones en el valor del contrato, su plazo o en virtud de la aplicación de multas, sanciones y demás vicisitudes.
6. El supervisor(a) ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en la Ley, en especial en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y supervisión incluido en el Sistema de Gestión de Calidad de la UAECD, y sus modificaciones
7. Exigir el pago efectuado por EL CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, y riesgos laborales, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo 1 del artículo 23 de la ley 1150 de 2007, ley 1562 de 2012, ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016 y demás normas que regulen la materia, en caso de que aplique de conformidad con lo señalado en el estudio previo.
8. Actualizar de manera oportuna la plataforma SECOP II, con los documentos de ejecución del contrato.
9. Reportar dentro de mes siguiente a la terminación del contrato, el informe final de supervisión a la Subgerencia de Contratación.
10. Gestionar la liquidación del contrato de manera oportuna, cuando haya lugar a ello.
11. Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD.

12. Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos.
13. En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

Nota Primera: En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al CONTRATISTA del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del contrato.

Nota Segunda: Toda orden o instrucción que imparta el/la Supervisor/a deberá contar por escrito.

Nota Tercera: 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.

Nota Cuarta: Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que personalmente hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. Será responsabilidad del supervisor titular adjuntar la designación del supervisor temporal al expediente creado en la plataforma transaccional SECOP II.

Nota Quinta: La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de la plataforma transaccional SECOP II.

Nota Sexta: Será responsabilidad exclusiva del supervisor informar a la Administradora de Riesgos Laborales cuando por cualquier circunstancia se suspenda en forma definitiva o temporal la ejecución del presente contrato, o cuando se ceda el desarrollo del mismo.

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:

Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas.

3.2. EXPERIENCIA EXIGIDA AL CONTRATISTA:

Con experiencia profesional de tres (3) años.

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

De los cuales un (1) año sea 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 **CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.486.994,00)**. Valor que incluye 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:

Los honorarios se fijan de acuerdo con la Resolución por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la UAECD vigente para el año 2022.



No obstante lo anterior, las partes podrán pactar honorarios diferentes a los allí establecidos, siempre y cuando no supere el máximo fijado para la escala correspondiente.

Para este perfil se tomara como base para la tasación de los productos, los valores detallados en la resolución y el redieinto diario estipulado en las obligaciones especiales del presente documento.

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

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad indicado y adjunto por la entidad en la plataforma SECOP II.

4.4. FORMA DE PAGO:

De acuerdo con el estudio de mercado se determinaron los pagos unitarios que se realizarán por producto, los cuales se basaron en los honorarios establecidos en la Resolución por medio de la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la UAECD vigente para el año 2022. No obstante lo anterior, las partes podrán pactar honorarios diferentes a los allí establecidos, siempre y cuando no supere el máximo fijado para la escala correspondiente.

Para el presente contrato se determinó tomó como parámetro para el pago variable de los honorarios la suma mensual de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.609.666,00)**. (VER ANEXO ESTUDIO DE MERCADO).

En caso de que el rendimiento mensual ejecutado supere los honorarios mensuales mencionados anteriormente, las cantidades serán canceladas al mismo valor unitario establecido, en el estudio de mercado y hasta el monto total del valor del contrato.

Parágrafo 1: Las actividades contractuales se realizan de acuerdo con las asignaciones efectuadas por el supervisor.

Parágrafo 2: Los reprocesos en los que deba incurrir el contratista en razón a la calidad de su trabajo no serán tenidos en cuenta como productos adicionales al momento de contabilizar el valor del pago.

Parágrafo 3: Los productos generados en la ejecución del contrato se entenderán recibidos a satisfacción una vez cumplan con la condición mínima para la aprobación del producto, hayan sido aprobados por el supervisor del contrato y entregados en medio físico y/o impreso según sea solicitado por el supervisor.

Parágrafo 4: 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 al mismo 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.

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo expuesto en el parágrafo 2, la UAECD expedirá el lineamiento interno a aplicar cuando se presenten situaciones extraordinarias como suspensión del contrato, terminación anticipada, cuando el pago no se realice mensualmente, cuando el mismo sea por productos o no corresponda a un valor fijo mensual, entre otras. En



UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

todo caso cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados, estará a cargo del contratista el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar; en estos eventos excepcionales, el contratista deberá acreditar a la UAECD a través del supervisor y con la presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, el pago del período correspondiente.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación en la Subgerencia Administrativa y Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor o interventor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

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 y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas 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 las de las personas que cumplen con los requisitos para la celebración del contrato.

Así mismo, y conforme con la constancia expedida por el/la Subgerente de Recursos Humanos, se evidencia que la entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.

En ese orden de ideas, se tomaron, analizaron y evaluaron las hojas de vida de las personas que se presentaron o postularon para proceder con la presente contratación.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.



**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

Se encuentra contenido en la Matriz de Análisis de Asignación del Riesgo diligenciada y suscrita por el área de origen de acuerdo con la política establecida para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, según lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.1.1.6.3 y numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

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 seis meses más.

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

SI aplica NO Aplica

7.3. GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES:

SI aplica NO Aplica

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

N/A





UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

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.

9.1. PERSPECTIVA LEGAL:

De conformidad con las actividades que se desarrollarán a través del contrato que se celebrará, se tiene como sustentos y fundamentos normativos las siguientes normas aplicables al presente proceso:

- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”
- 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”
- Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”

Así mismo, con respecto al fundamento legal que ampara la ejecución de las actividades del contrato a celebrar se encuentran principalmente:

- Ley 1437 de 2011 “Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”
- Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”
- Artículo 79 Naturaleza y organización de la gestión catastral de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”
- Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, “por el cual se transformó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD”
- Acuerdo 004 de 2021, " Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se deroga el Acuerdo N° 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

9.2 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.

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.

9.3 PERSPECTIVA FINANCIERA:

Los honorarios se establecen conforme con la Resolución por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la UAECD vigente para el año 2022, la cual determina que el pago se realizará por honorarios fijos mensuales, durante el tiempo de duración del contrato. Es preciso indicar que la resolución por la cual se establece la tabla de honorarios de la UAECD es actualizada anualmente, y a partir del análisis de los supuestos macroeconómicos y su posible trayectoria de mediano plazo, las perspectivas de crecimiento del PIB de Colombia y de Bogotá, las proyecciones del IPC, entre otras variables tomadas en consideración por la entidad para determinar el valor de los honorarios mensuales para la vigencia 2022, teniendo en cuenta la experiencia y nivel de educación exigidos para la prestación de los servicios, dentro de condiciones de mercado.

No obstante lo anterior, las partes podrán pactar honorarios diferentes a los allí establecidos, siempre y cuando no supere el máximo fijado para la escala correspondiente.

En caso de que el rendimiento mensual ejecutado supere los honorarios mensuales mencionados anteriormente, las cantidades serán canceladas al mismo valor unitario establecido, en el estudio de mercado y hasta el monto total del valor del contrato.

9.4 PERSPECTIVA TÉCNICA:

Dentro de la planeación 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.

Para satisfacer la necesidad de la Entidad en la prestación de servicios profesionales para el desarrollo de la etapa precontractual, se requiere de un perfil que acredite la experiencia e idoneidad así:

- ✓ Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas.
- ✓ Con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

9.5 ANÁLISIS DE RIESGO:

Este análisis se encuentra identificados en la Matriz de Asignación de Riesgo.

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 NÚÑEZ ARCINIEGAS**
Cargo: Gerente de Información Catastral (e)

Elaboró: María Isabel Maldonado, Carlos Arenas - Contratistas – Gerencia de Información Catastral

LÍNEA 242





UAECD
Catastro Bogotá

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Entre los días 03 y 05 de enero de 2022 se efectuó la consulta de los precios del mercado para contratar:

OBJETO	Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAECD, para el proceso de gestión catastral.
---------------	---

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

Para determinar el presupuesto oficial de contratación para las actividades de realizar la actualización económica de los predios de la ciudad, la Gerencia de Información Catastral, procedió a través de un estudio especializado a determinar el número de personas a contratar, perfil y los valores unitarios; requerido para adelantar las actividades propias del proceso de actualización.

ESQUEMA GENERAL DE TRABAJO

Para la definición de la necesidad respecto del recurso humano se ha establecido una serie de actividades tendientes al logro de los objetivos y metas proyectadas para el 2022, así:

- Realizar el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y reposición, según asignación, revisando si el peticionario presenta pruebas que el avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora; si indica claramente la vigencia o las vigencias sobre las cuales hace la petición; si cumple el requisito de calidad en que actúa; si la petición cumple con la requisitos establecidos por la norma y demás condiciones técnicas requeridas para adelantar el trámite.

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





- Realizar el análisis (estudio previo) de la solicitud de asignación de valores provenientes de la Subgerencia de Información Física y Jurídica, revisando la información física, jurídica y económica del predio.
- Revisar la documentación y solicitar aclaraciones o concepto técnico, cuando se requiera.
- Adelantar el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y mutaciones del predio.
- Realizar la visita técnica al predio, cuando se requiera.
- Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente. Para el caso de los trámites provenientes de la Subgerencia de Información Física y Jurídica, realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita homologar o asignar valores al predio objeto de estudio.
- Elaborar los informes técnicos, autos, resoluciones de valores, y demás documentos requeridos para adelantar el trámite.

Los informes técnicos de avalúo catastral generados como producto del contrato se entenderán recibidos a satisfacción una vez hayan sido aprobados y firmados por el profesional de control de calidad y se haya efectuado la mutación en el sistema. Si el sistema SIIC se encuentra cerrado, la UAECD adelantará la mutación correspondiente. Los informes técnicos de avalúo catastral se clasifican en:

- **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL:** Es el informe técnico del avalúo practicado para la atención de trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición o apelación. El informe debe estar acompañado de los soportes técnicos requeridos, registro fotográfico (si aplica), informe de visita a terreno (si aplica), resolución de valores de terreno y/o construcción (si aplica) debidamente firmada. En este caso, el rendimiento es de 2 informes técnicos/día si es complejidad baja, 1 informe técnico/día si es complejidad normal, 0,5 informe técnico/día si es complejidad media y 0,4 informe técnico/día si es complejidad alta.
- **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO:** Cuando para elaborar el avalúo se utiliza como uno de los insumos un estudio económico masivo adelantado por la UAECD, que debe ser corroborado y analizado por el evaluador. El informe debe estar acompañado de los soportes técnicos requeridos. En este caso, el rendimiento es de 20 informes técnicos/día.



- **FORMATO DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES:** Es un formato de homologación de valores de terreno y/o construcción, según corresponda, debidamente firmado y aprobado por control de calidad, por radicación. Adicionalmente, el producto debe estar acompañado del formato de cargue masivo para la incorporación en el sistema.
- **RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE VALORES:** Es el proyecto de acto administrativo firmado y aprobado por control de calidad para la asignación de zona homogénea física y geoeconómica, valores de terreno y/o construcción, según corresponda, por radicación. Adicionalmente, el producto debe estar acompañado del formato de cargue masivo para la incorporación en el sistema, el acta de comité elaborada y firmada.

El número de profesionales requeridos para adelantar las actividades de actualización económica, se calcula con los siguientes supuestos:

- Días hábiles laborales al mes: 20
- Tiempo de ejecución: 9 meses
- Rendimiento: según producto.

Para adelantar las actividades se requiere el siguiente perfil profesional: Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas, con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.

Los valores unitarios para la atención de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación derivados del proceso de actualización catastral, se determinan con conforme con la Resolución por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la UAECD vigente para el año 2022, los rendimientos esperados y los días hábiles laborales. Los valores obtenidos se presentan en la siguiente tabla:



PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTOS POR DÍA	VALOR MENSUAL TABLA DE HONORARIOS 2022	CANTIDAD MÁXIMA POR PRODUCTO AL MES	VALOR UNITARIO 2022
	(RENDIMIENTO)			
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD BAJA)	2	\$ 5.609.666,00	40	\$ 140.241,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD NORMAL)	1	\$ 5.609.666,00	20	\$ 280.483,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD MEDIA)	0,5	\$ 5.609.666,00	10	\$ 560.966,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD ALTA)	0,4	\$ 5.609.666,00	7	\$ 801.380,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO, POR RADICACIÓN (MASIVA)	20	\$ 5.609.666,00	400	\$ 14.024,00

Teniendo en cuenta que el punto de partida para el cálculo del análisis de precios unitarios es la Resolución por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales la UAECD vigente para el año 2022 y teniendo en cuenta que las partes podrán pactar honorarios diferentes a los allí establecidos, siempre y cuando no supere el máximo fijado para la escala correspondiente. Los valores mensuales estimados, bajo el supuesto de que se cumplan los rendimientos, serían:

De CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.609.666,00), para un término de nueve (9) meses o hasta agotar presupuesto lo primero que ocurra, los cuales se cancelarán al contratista, previa certificación del supervisor del contrato, teniendo en cuenta los días de ejecución del contrato al terminarse el mes calendario, el pago se realizará multiplicando el valor unitario del producto realizado por la cantidad de productos realizados en el mes.

En caso de que el rendimiento mensual ejecutado supere los honorarios mensuales mencionados anteriormente, las cantidades serán canceladas al mismo valor unitario establecido, en el estudio de mercado y hasta el monto total del valor del contrato.



UAECD
Catastro Bogotá

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Parágrafo 1: Las actividades contractuales se realizan de acuerdo con las asignaciones efectuadas por el supervisor.

Parágrafo 2: Los reprocesos en los que deba incurrir el contratista en razón a la calidad de su trabajo no serán tenidos en cuenta como productos adicionales al momento de contabilizar el valor del pago.

Parágrafo 3: Los productos generados en la ejecución del contrato se entenderán recibidos a satisfacción una vez cumplan con la condición mínima para la aprobación del producto, hayan sido aprobados por el supervisor del contrato y entregados en medio físico y/o impreso según sea solicitado por el supervisor.

Parágrafo 4: 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.

Parágrafo 5. Sin perjuicio de lo expuesto en el parágrafo 2, la UAECD expedirá el lineamiento interno a aplicar cuando se presenten situaciones extraordinarias como suspensión del contrato, terminación anticipada, cuando el pago no se realice mensualmente, cuando el mismo sea por productos o no corresponda a un valor fijo mensual, entre otras. En todo caso cuando no haya lugar al pago de los servicios contratados, estará a cargo del contratista el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y los intereses moratorios a que hubiere lugar; en estos eventos excepcionales, el contratista deberá acreditar a la UAECD a través del supervisor y con la presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, el pago del período correspondiente.

AREA DE ORIGEN:

Nombre: **ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS**

Cargo: Gerente de Información Catastral (e)

Elaboró: Luz Stella Barón Calderón – Subgerente de Información Económica

5

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



MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Objeto de la contratación: Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAECD, para el proceso de gestión catastral.

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, 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				¿Afecta la ejecución del contrato?	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					¿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 de la	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

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				¿Afecta la ejecución del contrato?	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					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
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
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 - Carlos Andrés Arenas Fonque - Contratistas GIC
Línea: 242



SOLICITUD:

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, se solicita expedir certificación de inexistencia de personal de planta que pueda desarrollar el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.

FECHA:	2022-01-12 11:26:10	
PARA:	192 SUBGERENCIA DE TALENTO HUMANO	
DE:	ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL	
No. DE CONTRATISTAS:	1	
PERFIL:	ESTUDIOS	Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas.
	EXPERIENCIA	Con experiencia profesional de tres (3) años. De los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.
OBJETO CONTRACTUAL:	Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAECD, para el proceso de gestión catastral.	
OBLIGACIONES:	<ol style="list-style-type: none">1. Apoyar en el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente en el marco del proyecto Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.2. Realizar el análisis de la solicitud (Estudio Técnico) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, revisando la documentación aportada por el usuario, adelantando el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera.3. Cumplir con el número de trámites mínimos de manera mensual o proporcional con la debida calidad y oportunidad a la cantidad estipulada en la siguiente tabla: (Ver tabla obligación 3 estudios previos). Las partes pactan que los honorarios a pagar mensualmente deberán ser equivalentes al mínimo asignado. De presentarse un valor inferior a lo anteriormente pactado, las partes acuerdan que la diferencia no podrá ser superior al 10% de este. Cuando se presente una diferencia durante dos meses seguidos, se considerará que el contratista se encuentra ante un posible incumplimiento contractual, lo que dará inicio a las gestiones correspondientes. Así mismo, se acuerda que se podrá generar un mayor valor al mínimo asignado, cuya verificación y aprobación estará a cargo de la supervisión, producto de mayores asignaciones y/o complejidad de los productos asignados.4. Realizar la visita técnica al predio, cuando del análisis realizado se infiera que se deba verificar y/o capturar y/o actualizar la información.5. Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad.6. Elaborar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención del trámite a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida.7. Realizar las correcciones, aclaraciones o complementaciones solicitadas por los profesionales de control de calidad, comité de avalúos y supervisor del contrato, máximo al día hábil siguiente a la solicitud.	



CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

8. Participar en las reuniones y mesas de trabajo convocadas y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
9. Cargar la información técnica necesaria en las herramientas y aplicativos definidos por la UAECD.
10. Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato.
11. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato,

JUSTIFICACIÓN:

(seleccione de la lista desplegable)

Dado que no se cuenta con el personal suficiente para desarrollar las actividades descritas en el estudio previo anexo en la presente solicitud y cargado en el aplicativo PANDORA, se hace necesario dar trámite a la presente solicitud de contratación cuyo objeto y obligaciones especiales se encuentran detalladas en el estudio previo anexo en la presente línea.

FIRMA DEL SOLICITANTE

ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL

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="radio"/> | V.B. |
| - 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="radio"/> | V.B. |
| - La entidad no cuenta con personal que posea el grado de especialización que implica la contratación del servicio. | <input type="radio"/> | 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="radio"/> | V.B. |

Nombre del Subgerente de Talento Humano

FRANCINA AMPARO RUIZ VILLAGRÁN

Nombre apoyo Revisión TH

FRANCINA AMPARO RUIZ VILLAGRÁN



UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

Fecha y hora de Certificado

2022-01-12 11:26:10

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 81

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

Firmado digitalmente
por VICTOR ALONSO
TORRES POVEDA
Fecha: 2022.01.04
07:51:12 -05'00'

VICTOR ALONSO TORRES POVEDA
RESPONSABLE PRESUPUESTO

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2022 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O23011605530000007840	Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.	O232020200772240 Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato	1-100-F001 VA-Recursos distrito	50.487.000
			Total	50.487.000

Objeto:

Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAECD, para el proceso de gestión catastral.

Se expide a solicitud de ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS Cargo 160 GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL (E) mediante oficio número SCDPI-160-00242-22 de ENERO 03 DE 2022.

Bogotá D.C. ENERO 04 DE 2022

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

Aprobó: VTORRES 04.01.2022

Elaboró: OPARRADO 04.01.2022

Impresión: 04.01.2022-07:34:29 VTORRES 0000205192 0001