

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	2022
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Gastos de Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	Adecuación Observatorio Inmobiliario Barranquilla	
Código BPIN No.	2021080010186	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2022	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Andrés Medina Flores	
Dependencia solicitante:	Gerencia de Gestión Catastral	
Tipo de Contrato:	Servicios Profesionales	Otro:

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Por delegación del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi mediante Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016, la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda de Barranquilla, ha estado a cargo de la gestión catastral en el distrito de Barranquilla. Actualmente, en virtud de lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”. Que el Decreto Acordal N° 0801 de 2020, en su artículo 75, establece las siguientes funciones primarias para la Gerencia de Gestión Catastral: Diseñar, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dentro del marco normativo vigente. Ejecutar como gestor catastral habilitado los procedimientos establecidos para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de acuerdo con las competencias otorgadas por la legislación en la materia. Dentro de las funciones secundarias de la Gerencia de Gestión Catastral se encuentra la de actualizar las características físicas de los predios, el uso actual de las tierras y construcciones, ubicadas en el Distrito de Barranquilla, como elemento de la planeación del desarrollo socioeconómico de la ciudad, renovando los datos de la formación catastral, eliminando las disparidades en el componente económico originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas

	o condiciones locales del mercado inmobiliario, como base del observatorio inmobiliario. En el Plan de Desarrollo “Soy Barranquilla 2020-2023” se dejó contemplado dentro la política “Administración Pública Eficiente” el programa “Mejor Inversión Pública” el cual cobija el proyecto denominado “Adecuación Observatorio Inmobiliario Barranquilla”, que busca construir el “Observatorio Inmobiliario de datos catastrales del Distrito de Barranquilla” a través de capas de información geográfica predial, con el fin de contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad de ordenamiento y la planeación social y económica del territorio, incorporando variables que permita tener datos sobre el comportamiento de los valores catastrales , del uso del suelo, del área del terreno, así como de la actividad inmobiliaria y el crecimiento del número de predios del Distrito de Barranquilla que fortalecen la implementación del catastro con enfoque multipropósito. En virtud de lo anterior, se considera necesario y oportuno contratar la prestación de servicios profesionales de tres (3) personas naturales, que presten sus servicios en la elaboración de zonas homogénea y del observatorio inmobiliario, revisión y conceptualización de avalúos en el marco las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de la Gerencia de Gestión Catastral. La contratación se justifica en consideración a que no existe personal en planta suficiente, como lo certifica la Secretaría de Gestión Humana, con la capacidad, idoneidad y experiencia, que le permita cumplir con este tipo de actividad.						
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN							
3.2.1. Objeto contractual:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA ELABORACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEA Y DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS EN EL MARCO LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.						
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: <table><tr><th>ITEM</th><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Clase</th></tr><tr><td>1</td><td>80111600</td><td>Servicios de personal temporal</td></tr></table>	ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase	1	80111600	Servicios de personal temporal
ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase					
1	80111600	Servicios de personal temporal					
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	Se requiere la prestación de servicios de servicios profesionales de tres (3) personas naturales, que presten sus servicios en la elaboración de zonas homogénea y del observatorio inmobiliario, revisión y conceptualización de avalúos en el marco las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de la Gerencia de Gestión Catastral. El servicio debe ser prestado en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaria Distrital de Hacienda de conformidad con las actividades contractuales: • Apoyar de manera permanente al investigador de mercado o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral. • Realizar recorridos en terreno, recopilando información que sirva como base para modificar las zonas físicas y geoeconómicas. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. • Hacer entrega del trazado de las zonas físicas y geoeconómicas para el estudio de zonas correspondientes a los sectores actualizados.						

3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	Obligaciones Generales: • Asumir el pago de estampillas y demás impuestos que se generen con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. • Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato. • Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaría General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda. • Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA. • Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep • Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato. • Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales • Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría General del Distrito. • Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. • Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. • Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor. • Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. • Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito. • Cumplir de buena fe el objeto del contrato. • Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. • Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas. • Realizar las actividades encomendadas de manera oportuna y eficiente. • Asistir puntualmente a las reuniones de conformidad con las citaciones que se realicen previamente por parte del interventor del contrato. Obligaciones específicas: Ver anexo.

3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato 2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 3. Realizar la supervisión del contrato.																		
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y por su parte, el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 Decreto 1082 de 2015, conforme a lo cual la modalidad de contratación que corresponde es la Contratación Directa, toda vez que se trata de servicios profesionales de naturaleza intelectual diferente a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal.																		
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor total de la contratación corresponde a la suma de CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$112.500.000) y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. <table><tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr><tr><td>1</td><td>(ver anexo)</td><td>Operación del Observatorio Inmobiliario</td><td>47</td><td>ICLD</td><td>\$112.500.000</td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>\$112.500.000</td></tr></table> Nota: Teniendo en cuenta que el valor de la contratación corresponde a un número plural de contratistas, los valores particulares para cada uno se señalan en el cuadro anexo.	Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor	1	(ver anexo)	Operación del Observatorio Inmobiliario	47	ICLD	\$112.500.000	TOTAL					\$112.500.000
Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor														
1	(ver anexo)	Operación del Observatorio Inmobiliario	47	ICLD	\$112.500.000														
TOTAL					\$112.500.000														
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: <table><tr><td>Número:</td><td>(ver anexo)</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>\$112.500.000</td></tr><tr><td>Autorizados por</td><td>Secretaria Distrital de Hacienda</td></tr></table>	Número:	(ver anexo)	Valor:	\$112.500.000	Autorizados por	Secretaria Distrital de Hacienda												
Número:	(ver anexo)																		
Valor:	\$112.500.000																		
Autorizados por	Secretaria Distrital de Hacienda																		
3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	Para calcular el presupuesto oficial se tiene en cuenta el monto de los honorarios que corresponde a cada uno de los contratistas que se requiere para el desarrollo de las actividades, que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR , de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.																		
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	Ver cuadro.																		
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE																			
3.6.1 Requisitos Habilitantes.																			
Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:																			
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	- Propuesta en la cual debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA y declaracion de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades - Copia de cedula de ciudadanía. - Fotocopia de Tarjeta o Matricula Profesional. - Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN. ACTUALIZADO																		

	• Certificación del cumplimiento de las obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral. • Formato Único de Hoja de Vida diligenciado emitido por el SIGEP con aprobación de la secretaría solicitante. • Formato único de Declaración Juramentada de Bienes y Rentas y Actividades Económicas Privadas de persona natural. • Certificaciones de estudios. • Certificaciones de experiencia laboral. • Libreta militar (En el caso que se requiera - varón menor de cincuenta (50) años). • Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. • Certificado de no Reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. • Certificado de inexistencia de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. • Examen médico preocupacional (Decreto 0723 de 2013). • Certificación bancaria. Nota: la información solicitada en el presente ítem debe ser cargada en el SECOP II, dentro de los tres días siguientes a la publicación del proceso.
3.6.1.2 Experiencia	Ver cuadro anexo
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.
3.8 Garantías:	De acuerdo a lo señalado en el inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 del 2007, que taxativamente expresa que las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al diez (10%) de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual, corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento., en concordancia con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.5.del decreto 1082 de 2015, no se hace necesaria la exigencia de garantías. Teniendo en cuenta la naturaleza de la contratación, así como sus características no se hacen exigibles las garantías.

3.9. Interventoría o Supervisión:	Ver cuadro anexo
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El plazo será hasta el 30 de noviembre de 2022, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993
3.11 Liquidación del Contrato	Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos.
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
FIRMA:	 Decreto Distrital 0583 de 2017 -Autorización Firma Electrónica
NOMBRE:	Diana Ma. Miguel Mantilla Parra
CARGO:	Gerente de Gestión Catastral.
Proyectó:	Andrés Medina Flores

PERFIL Y EXPERIENCIA	CANTIDAD	OBLIGACIONES	VALOR INDIVIDUAL DEL CONTRATO	FORMA DE PAGO	SUPERVISIÓN
Arquitecto con experiencia mínima dos (2) años en avalúos para prestar el servicio requerido.	03	- Cumplir con las actividades contenidas en el numeral 3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos - Servir de apoyo al investigador de mercado o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral. - Realizar en terreno las investigaciones en materia de carácter físico y jurídico que puedan determinar las zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, incluyendo la visita a entidades oficiales que tengan que ver con urbanismo. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. - Realizar en terreno las investigaciones económicas, encuestas, visitas a entidades financieras, notarías, oficinas públicas, peritos, inmuebles ofertados o negociados etc., destinados a la determinación de las zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid- - Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla. - Procesar estadísticamente la información recolectada en desarrollo del punto 3 destinada a la producción de zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. - Visita en campo de los predios seleccionados como puntos de control de calidad para verificar los aspectos jurídicos y físicos de los predios. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. - Apoyar en terreno, de requerirse, las investigaciones de carácter físico y jurídico de los predios tomados como puntos de investigación y en la caracterización de las áreas involucradas para apoyar en la determinación de las zonas	TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 37.500.000).	Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de enero de 2022 por valor de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L (1.785.500) , nueve (9) pagos mensuales iguales por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M/L (\$ 3.571.000) , y un (1) último pago a 30 de noviembre de 2022 por valor TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$ 3.575.500) . Cada pago debe estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y parafiscales), presentación de la factura o cuenta de cobro y el pago de los impuestos a los que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo con el PAC.	Carmiña María Navarro de la Hoz 1.047.221.408 Asesor Gerencia de Gestión Catastral - Secretaria Distrital de Hacienda

NIT 890.102.018-1

		homogéneas físicas del área objeto de modificación, incluyendo la visita a entidades oficiales facultadas en el tema. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid- • Participar activamente en la producción de las novedades de zonas geoeconómicas, así como en los avalúos de prueba, verificando la correspondencia con los planos. • Revisión y elaboración de conceptos sobre informes de avalúos comerciales allegados a la gerencia en el proceso de conservación a través de los trámites de "revisión de avalúo" según el formato entregado por la Gerencia. • Elaborar soporte técnico de respuestas a revisiones de avalúos y solicitudes en general, sobre temas relacionados con los estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas. • Apoyar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso. • Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.			
--	--	---	--	--	--

NIT 890.102.018-1

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión		
													Proba	Impacto	Calificación	Calificación Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	
1	Específico	Interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los honorarios pactados	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del	1	2	3	a	Distrito	Monitorear las cuentas de cobro del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual	
2	Específico	Interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista	Incumplimiento del contrato y demoras en la obtención de las metas	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual	
3	Específico	Interno	Planeación	Económicos	Incremento en contribuciones de entidades públicas	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	1	2	c	Distrito	Comunicar al contratista que el contrato se regulara conforme a la legislación vigente en materia tributaria	1	1	2	2	No	Superviso del contrato	A partir de la ejecutoria del acto administrativo que regule sobre el incremento de contribuciones distritales	Conforme al plazo establecido en el contrato	Revisión de la legislación en tributación	Inicio del contrato	
4	Específico	Interno	Planeación	Operacionales	Desistimiento o abandono del servicio contratado	Incumplimiento del contrato o demoras en la obtención de las metas	1	2	3	d	Contratista	Comunica al jefe inmediato y notificar a la oficina jurídica y a la secretaria general para evaluar la pertinencia de dar inicio a otro proceso de contratación o a la cesión del contrato	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual	



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA ELABORACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEA Y DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS EN EL MARCO LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.



I. INTRODUCCION

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

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

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

Dentro de las funciones secundarias de la Gerencia de Gestión Catastral se encuentra la de actualizar las características físicas de los predios, el uso actual de las tierras y construcciones, ubicadas en el Distrito de Barranquilla, como elemento de la planeación del desarrollo socioeconómico de la ciudad, renovando los datos de la formación catastral, eliminando las disparidades en el componente económico originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como base del observatorio inmobiliario.

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

En virtud de lo anterior, se considera necesario y oportuno contratar la prestación de servicios profesionales de tres (3) personas naturales, que presten sus servicios en la elaboración de zonas



NIT 890.102.018-1

homogénea y del observatorio inmobiliario, revisión y conceptualización de avalúos en el marco las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de la Gerencia de Gestión Catastral.

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

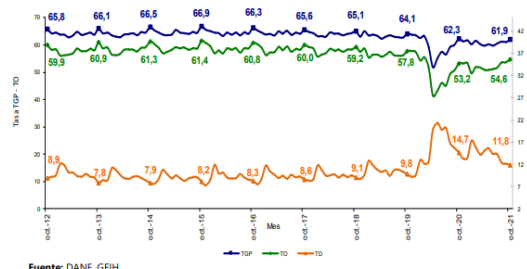
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicio de personal temporal

II. ANALISIS DEL MERCADO

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%).

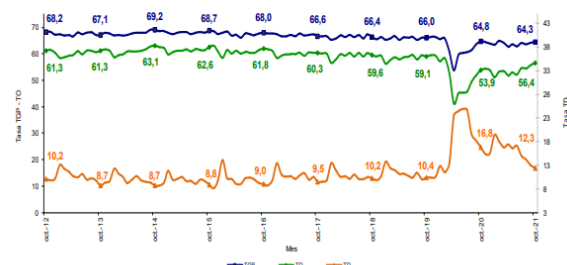
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Octubre (2012- 2021)



En octubre de 2021, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 12,3%, lo que significó una disminución de 4,5 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (16,8%). Entre tanto, la tasa global de participación se ubicó en 64,3%, en el mismo mes de 2020 se ubicó en 64,8%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 56,4%, lo que significó un aumento de 2,5 puntos porcentuales respecto a octubre de 2020 (53,9%).



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



Fuente: DANE, GEIH.

1

EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Octubre 2021^p / octubre 2020

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercaderías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (%)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	42,3	39,7	0,3	2,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,7	10,3	0,0	1,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	55,4	54,2	0,9	0,4
J	División 58	Actividades de edición	26,3	20,2	5,7	0,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	357,6	227,4	88,2	42,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	20,0	18,5	-0,1	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	8,9	4,6	4,4	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	18,0	17,5	0,4	0,1
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	34,2	32,8	1,8	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	17,3	15,2	2,1	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	27,6	27,4	0,2	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,2	10,3	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	4,9	4,9	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,9	19,9	-0,1	1,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,7	8,9	0,1	1,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,0	14,0	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,2	9,5	0,6	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,7	14,0	3,6	0,1

Fuente: DANE – EMS

^p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

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

2

¹ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf (30 de noviembre 2021)

² https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_octubre_21.pdf (15 de diciembre 2021)



NIT 890.102.018-1

III. TECNICO

Para cumplir con el objeto del contrato: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA ELABORACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEA Y DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS EN EL MARCO LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.** Se requiere la prestación de servicios de servicios profesionales de tres (3) personas naturales, que presten sus servicios en la elaboración de zonas homogénea y del observatorio inmobiliario, revisión y conceptualización de avalúos en el marco las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de la Gerencia de Gestión Catastral.

El servicio debe ser prestado en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaria Distrital de Hacienda de conformidad con las actividades contractuales:

- Apoyar de manera permanente al investigador de mercado o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral.
- Realizar recorridos en terreno, recopilando información que sirva como base para modificar las zonas físicas y geoeconómicas. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19.
- Hacer entrega del trazado de las zonas físicas y geoeconómicas para el estudio de zonas correspondientes a los sectores actualizados.

A continuación, se detallan los perfiles, las experiencias, las obligaciones específicas, el valor del contrato y el plazo de ejecución:

CANTIDAD	PERFIL/EXPERIENCIA	OBLIGACIONES ESPECIFICAS	VALOR CONTRATO
3	ARQUITECTO Experiencia mínima dos (2) años en avalúos para prestar el servicio requerido.	• Cumplir con las actividades contenidas al inicio de la parte técnica del presente análisis. • Servir de apoyo al investigador de mercado o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral. • Realizar en terreno las investigaciones en materia de carácter físico y jurídico que puedan determinar las zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, incluyendo la visita a entidades oficiales que tengan que ver con urbanismo. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. • Realizar en terreno las investigaciones económicas, encuestas, visitas a entidades financieras, notarías, oficinas públicas, peritos, inmuebles ofertados o negociados etc., destinados a la determinación de las zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid- • Elaborar y trazar los planos de Zonas Homogéneas Geoeconómicas del Distrito de Barranquilla.	TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 37.500.000).



NIT 890.102.018-1

		• Procesar estadísticamente la información recolectada en desarrollo del punto 3 destinada a la producción de zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. • Visita en campo de los predios seleccionados como puntos de control de calidad para verificar los aspectos jurídicos y físicos de los predios. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. • Apoyar en terreno, de requerirse, las investigaciones de carácter físico y jurídico de los predios tomados como puntos de investigación y en la caracterización de las áreas involucradas para apoyar en la determinación de las zonas homogéneas físicas del área objeto de modificación, incluyendo la visita a entidades oficiales facultadas en el tema. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19. • Participar activamente en la producción de las novedades de zonas geoeconómicas, así como en los avalúos de prueba, verificando la correspondencia con los planos. • Revisión y elaboración de conceptos sobre informes de avalúos comerciales allegados a la gerencia en el proceso de conservación a través de los trámites de "revisión de avalúo" según el formato entregado por la Gerencia. • Elaborar soporte técnico de respuestas a revisiones de avalúos y solicitudes en general, sobre temas relacionados con los estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas. • Apoyar en las actividades del observatorio inmobiliario según la programación establecida por el encargado del proceso. • Otras actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual.	
--	--	--	--

OBLIGACIONES GENERALES

- Asumir el pago de estampillas y demás impuestos que se generen con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
- Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
- Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria de Hacienda.
- Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
- Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep
- Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato.
- Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales



NIT 890.102.018-1

- Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría General del Distrito.
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
- Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.
- Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
- Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito.
- Cumplir de buena fe el objeto del contrato.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas.
- Realizar las actividades encomendadas de manera oportuna y eficiente.
- Asistir puntualmente a las reuniones de conformidad con las citaciones que se realicen previamente por parte del interventor del contrato.

IV. ANALISIS ECONOMICO

El valor total de la contratación corresponde a la suma de **CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$112.500.000)** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El plazo será hasta el 30 de noviembre de 2022, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993.

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

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.



NIT 890.102.018-1

En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Para constancia se firma en Barranquilla Enero 2022.

Código asignado: 6773

JOSE PAUL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaria General del Distrito
BBARRAGAN



CODIGO BPIN 2021080010186

PROYECTO Adecuación Observatorio Inmobiliario Barranquilla

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO ACTUAL : 12/13/2021

Entidad	08001-BARRANQUILLA	Recursos Para	EJECUCION
Sector	INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	Valor Total Proyecto	1,000,000,000.00
Fase	FACTIBILIDAD - FASE 3	Horizonte	2022 - 2022

DATOS DE LA SOLICITUD

Tipo Solicitud	Proceso de Viabilidad Territorio	Número Solicitud	1700318
Fecha Aplicación	12/13/2021 11:07:28 AM	Estado Solicitud	Registrado Actualizado

DATOS BÁSICOS

OBJETIVO

Aumentar la seguridad jurídica y ordenamiento de la propiedad de inmuebles y el desarrollo de la actividad inmobiliaria en el distrito de barranquilla

PROBLEMA

Baja protección jurídica y ordenamiento de la propiedad de inmuebles en el distrito de barranquilla

DESCRIPCIÓN

El desarrollo de la alternativa consiste en brindar apoyo a la gerencia de gestión catastral en el proceso de implementación del observatorio inmobiliario del distrito especial industrial y portuario de barranquilla acorde con la normatividad vigente y manuales para tal fin donde se llevarán a cabo las siguientes actividades:-construcción de la primera fase consistente en estructurar un modelo conceptual que permita entender la dinámica del mercado inmobiliario en la ciudad.- elaborar las estadísticas del movimiento del mercado inmobiliario que permitan estructurar los valores comerciales el suelo y construcción para el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del distrito.-desarrollar la plataforma tecnológica que permitirá la interrelación de los actores que intervienen en la construcción del modelo tecnológico del observatorio inmobiliario.

INDICADOR DEL OBJETIVO GENERAL

CADENA DE VALOR

Objetivo Específico: Establecer la herramienta que disponga al ciudadano, organizaciones y académicos, la información relevante en materia catastral, económica, financiera, normativa, entre otras, de los inmuebles del Distrito

Producto	Actividad	R.C.	Valor MGA	Valor Propios	Valor SGP	Valor Otros
	Totales		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	0.00
Servicio de información catastral actualizado (Producto principal del proyecto) Unidad: Número de sistemas de información Meta Total: 1.0000	Construcción de la primera fase que consiste en estructurar un modelo conceptual que permita entender la dinámica del mercado inmobiliario en la ciudad Etapas: Operación	S	900,000,000.00	900,000,000.00	0.00	0.00

CODIGO BPIN 2021080010186

PROYECTO Adecuación Observatorio Inmobiliario Barranquilla

Servicio de información catastral actualizado (Producto principal del proyecto) Unidad: Número de sistemas de información Meta Total: 1.0000	Desarrollar la plataforma tecnológica que permitirá la interrelación de los actores que intervienen en la construcción del modelo tecnológico del Observatorio Inmobiliario. Etapas: Operación	S	30,000,000.00	30,000,000.00	0.00	0.00
	Elaborar las estadísticas del movimiento del mercado inmobiliario que permitan estructurar los valores comerciales el suelo y construcción para el estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del Distrito. Etapas: Operación	S	70,000,000.00	70,000,000.00	0.00	0.00

ESQUEMA FINANCIERO

TIPO ENTIDAD	ENTIDAD	Nombre Tipo Recurso	Vigencia	Valor Mga	Valor Solicitado	Valor Firme
Municipios	08001-BARRANQUILLA	Propios	2022	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

INDICADORES DE PRODUCTO

Objetivo Específico: Establecer la herramienta que disponga al ciudadano, organizaciones y académicos, la información relevante en materia catastral, económica, financiera, normativa, entre otras, de los inmuebles del Distrito

Producto	Indicador	Vigencia	Meta Mga	Meta
Servicio de información catastral actualizado (Producto principal del proyecto)	040600400 - Sistema de Información catastral actualizado Tipo Indicador: Indicador de Producto Unidad de Medida: Número Meta Total: 1.0000	2022	1.0000	1.0000

INDICADORES DE GESTIÓN

Indicador	Vigencia	Meta Vigente
0600G165 - Informes de avance sobre obligaciones de contratos realizados Unidad de Medida: Número	2022	12.00
0900G110 - Sistemas De Información Diseñados, Actualizados O En Funcionamiento Unidad de Medida: Número	2022	1.00



CODIGO BPIN 2021080010186

PROYECTO

Adecuación Observatorio Inmobiliario Barranquilla



Alcaldía Distrital de Barranquilla

SECRETARIO DE HACIENDA

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

CDP No.

202200494

martes 11 enero 2022

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones del Distrito de Barranquilla Para la vigencia Fiscal de 2022 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas así:

Estructura	Capítulo/Artículo	Descripción	Dependencia	Tipo de Financiación	Valor Disponible	Valor C.D.P.
Artículo	3-0406004- 2.3.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	47 - GERENCIA DE GESTION CATASTRAL	ICLD - Ingresos Corrientes de Libre Destinacion	\$ 1.366.100.000,00	\$ 112.500.000,00
					Total CDP...	\$ 112.500.000,00

Total CDP en letras: CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL Pesos

El certificado No. 202200494 se emite en Barranquilla el día martes 11 de enero de 2022 como requisito previo a LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA ELABORACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DEL OBSERVATORIO INMOBILIARIO, REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.

Alexander De La Hoz Oquendo

Jefe Oficina de Presupuesto

Solicitó : DIANA MARIA MIGUEL MANTILLA PARRA

Dependencia: GERENCIA DE GESTION CATASTRAL

Elaboró: ADELAHOZ

Imprimió: ALEX DE LA HOZ

Fecha 11/01/2022 4.38 PM

IP Imprimió: 190.248.57.62