

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión

1. Aspectos generales del análisis

Mediante el presente documento, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC da cumplimiento al deber de realizar un análisis, durante la etapa de planeación del contrato para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde una perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1.

Que el decreto antes citado también establece la obligación que tiene la entidad estatal de 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 la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

A su vez, el Manual de Procedimientos – Contratación del Instituto establece que a la solicitud de contratación se deberá adjuntar la siguiente documentación en medio físico y magnético:

- Documento de Condiciones Técnicas: documento contentivo de los elementos técnicos que harán parte de los estudios previos de conveniencia y oportunidad del proceso de selección, este último documento será consolidado en la Sede Central por el funcionario o contratista del Grupo Interno de Trabajo de Gestión Contractual al cual se le asigne el trámite del proceso y en las direcciones territoriales por el profesional con funciones de abogado.
- Análisis del Sector Económico y de los oferentes: En esta etapa el Instituto debe realizar 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, de lo cual se debe dejar constancia en los documentos previos del proceso de contratación. Para dicho análisis, el IGAC tendrá en cuenta lo establecido por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente, en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector. Este análisis debe hacerse de forma previa al establecimiento de los requisitos habilitantes.

En este orden de ideas, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente expidió la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-ESS-02 que busca: *“ayudar a la Entidad Estatal a cumplir este mandato al ofrecer herramientas para entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad Estatal pretende adquirir para diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo. Este documento contiene algunas recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente, y no debe ser utilizado de manera mecánica. La profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del Proceso de Contratación.”*

2. Aspectos legales y organizacionales

2.1. Objeto

Prestación de servicios profesionales para adelantar los avalúos comerciales asignados, de acuerdo a la programación establecida.

2.2. Necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de acuerdo con el artículo 3ro del Decreto 846 de 2021 tiene como función elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente, avaluar, en última instancia, los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley. A su vez, la Dirección de Gestión Catastral de orienta la elaboración y actualización de los procesos de formación, actualización, conservación, difusión y avalúos, proponiendo la implementación de métodos o actividades destinados a promover la optimización de tiempos y recursos.

La Dirección de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en su quehacer misional, es responsable del desarrollo de la gestión catastral definida por documentos de política pública, CONPES, planes estratégicos y demás instrumentos de planeación; los cuales son de implementación interinstitucional y requieren de un oportuno y constante seguimiento y reporte técnico, para efectos de evidenciar su efectivo cumplimiento, así como para determinar acciones de contingencia que permitan garantizar los resultados esperados.

Aunado a lo anterior es preciso resaltar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”, en cuyo tenor literal expresa: “Quienes realicen la actividad de evaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capítulo. (...) PARÁGRAFO 2o. La obligación de registro inicial ante el Registro Abierto de Avaluadores, deberá realizarse dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes contados a partir de la fecha en quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio”; y en consonancia con la Resolución 20910 del 12 de mayo de 2016 proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio, los funcionarios y/o contratistas de la Entidad deberán encontrarse inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. La anterior disposición se retomó en la Circular 305 del 20 de octubre de 2017, proferida por la Oficina Jurídica del IGAC en la cual se establece que los funcionarios y contratistas que ejerzan actividades de evaluador deberán acreditar el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., de conformidad con lo expuesto, garantizando el cumplimiento de los presupuestos legales.

on el fin de dar cumplimiento al objetivo misional del Instituto, encaminado a la actualización permanente del catastro para materializar su característica de catastro multipropósito, se requiere un continuo seguimiento, control y evaluación de las metas propuestas, así como un apoyo constante en la ejecución de cada uno de los proyectos relacionados con la gestión catastral. Con dichas actividades se pretende garantizar que los proyectos y los diferentes compromisos adquiridos por el instituto se cumplan de forma integral.

En este orden, el éxito de una buena ejecución es tener como base una eficiente planificación, seguimiento, evaluación y control de cada una de las actividades, es por esto que el Instituto debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la planificación estratégica de los procesos de actualización y gestión catastral, llevando una coherencia e integralidad de las actividades propias de su quehacer. Esto debe conducir a cumplir con las metas y objetivos planteados en el plan de desarrollo institucional y así poder fortalecer la gestión pública de acuerdo a las necesidades de la ciudadanía.

Que atendiendo a la planta de personal establecida para el Instituto Geográfico Agustín Codazzi– IGAC, se evidencia que inclusive con la totalidad de los cargos de planta ocupados, resulta insuficiente el personal para atender tanto los objetivos misionales como las actividades de carácter administrativo y de apoyo, por lo que resulta imperativo y necesario contar con personal idóneo, capacitado y con la experiencia necesaria para la Prestación de servicios profesionales para llevar a cabo el seguimiento, planeación y control de los avalúos de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales a nivel nacional, adelantados por el IGAC. .

2.3. Forma de satisfacer la necesidad

Considerando el proceso de modernización de la nueva estructura orgánica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las nuevas delegaciones en materia contractual y con el fin de satisfacer la necesidad en relación con actividades propias del proceso contractual en cada una de sus fases se hace necesaria la contratación de un profesional con:

- **Estudio:** Título profesional Universitario en Ingeniería Catastral y Geodesia, Civil, Forestal, Topográfica, Ambiental, Agroforestal, Agrícola, Agronómica, Agrológica, Agropecuaria, Arquitectura, Geografía, Administración Ambiental, administración Pública, administración de empresas, Zootecnista, Economía, Estadística o Contaduría Pública. Con especialización en Avalúos, Sistemas de Información Geográfica, Gestión Territorial y Avalúos, Gerencia Integral de Obras, Gerencia de recursos naturales, Administración Financiera o Evaluación y Desarrollo de Proyectos.
- **Experiencia:** Acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia profesional
- **Equivalencia entre estudios y experiencia:** Título de Posgrado en la modalidad de especialización, siempre que se acredite el título de profesional exigido en este perfil, por dos (02) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional. Esta experiencia deberá ser adicional a la requerida para el respectivo adicional perfil. b.

Actualmente la Dirección de Gestión Catastral no cuenta con personal de planta suficiente para adelantar los avalúos comerciales asignados, de acuerdo a la programación establecida.

Aspectos técnicos, comerciales y financieros

Estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El IGAC requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

Para la ejecución del contrato se requiere:

Persona natural.

¿La persona natural debe tener tarjeta profesional?

Sí.

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo con la complejidad del caso?

Acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia profesional debidamente certificada.

¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios profesionales requeridos?

Sí.

¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?

| Contrato | Objeto | Valor | Plazo |
|---------------|--|--------------|------------------------------------|
| 24760 de 2021 | Prestación de servicios profesionales para elaborar los avalúos comerciales de bienes inmuebles tanto urbanos como rurales a nivel nacional, de acuerdo con los contratos suscritos por el IGAC. | \$38.385.286 | Seis (6) meses y veinte (20) días. |

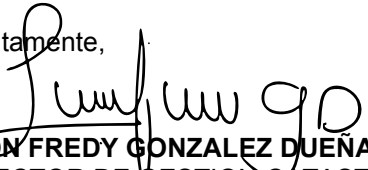
¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?

Sí.

¿Cual es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual la Entidad Estatal escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación??

Los honorarios para la presente contratación se han determinado en la suma de \$5.930.527 de conformidad con la Resolución “Por medio de la cual se fija la tabla de Honorarios para las personas naturales que suscriban contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi” vigente de enero de 2022, teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato están sujetas a las necesidades y requerimientos de los procesos adelantados por la Secretaria General.

Atentamente,



JON FREDY GONZALEZ DUENAS
DIRECTOR DE GESTIÓN CATASTRAL

Elaboró: Laura Fernanda Parra – Contratista Dirección de Gestión Contractual
Fecha de elaboración: Enero 2022.