ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Ley 80 de 1993 - Ley 1150 de 2007, y Decreto 1082 de 2015)

SINCELEJO, ENERO DE 2022

De conformidad con lo estipulado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, previo a cualquier proceso de selección del contratista o de la firma del contrato respectivo, la entidad territorial deberá analizar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar; para ello señala la necesidad de la elaboración de estudios, diseños y proyectos requeridos, según corresponda a la modalidad de contratación.
Según el Decreto Nacional No. 1082 de 2015, reglamentario de la Contratación Pública, consagra en su artículo 2.1.1 2 1.1, lo relativo a los estudios previos, que define, entre otros, como el soporte para elaborar el contrato, los cuales deben contener: 1) la descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación; 2) el objeto a contratar; 3) la modalidad de selección del contratista y su justificación; 4) el valor estimado del contrato y su justificación; 5) los criterios de selección; 6) el análisis de riesgo y la forma de mitigarlo; entre otros aplicables de manera específica a cada modalidad de contratación; 7) Las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación. 8) La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Este documento CONPES propone una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, que permita contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información. La presente estrategia reemplaza el Documento CONPES 3859 Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano1, el cual avanzó en la implementación de la fase piloto, pero no logró consolidar ajustes estructurales para la ejecución de la política, debido, principalmente, a limitaciones en la realización de ajustes legislativos. Para ello se sugiere un plan de acción a siete años (2019-2025) que contempla el aprovechamiento de la información catastral y de las capacidades institucionales a nivel nacional y subnacional, para así lograr la actualización gradual y progresiva de la información catastral del país. Se propone pasar del actual 5,68 % del área del territorio nacional con información catastral actualizada, al 60 % en 2022 y posteriormente al 100 % de cobertura en 2025, con un enfoque multipropósito, y previendo mecanismos para la sostenibilidad financiera y su actualización de manera permanente.

En primer lugar, a través del artículo 104 de la Ley 1753 de 2015, se buscó promover la implementación del catastro multipropósito, con el objetivo de disponer información que contribuyera a la estabilidad jurídica, el fortalecimiento fiscal, al ordenamiento territorial y la planeación económica y social. Para ello, el IGAC podría adelantar actividades de formación y actualización, logrando coherencia entre el catastro y el registro, con esta misma ley se creó el Programa Nacional de Competencias Diferenciadas, con el objetivo de permitir una prestación más eficiente de los bienes y servicios a cargo del Estado y crear esquemas de distribución de competencias.

Al plan de desarrollo del orden nacional, ley 1955 de 2019 Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" desde el artículo 79 y ss. contempla la naturaleza y organización de la gestión

catastral para que los municipios puedan ser habilitados como gestores y de esa manera prestar su propio servicio público de catastro.

El municipio de Sincelejo se habilitó mediante resolución 1030 de fecha 10 de diciembre de 2020 y comenzó a prestar el servicio público de catastro a partir del 11 de mayo de 2021.

Mediante la Resolución 1149 de 2021, "Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito", busca actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Con fundamento en lo anterior, se considera conveniente y oportuno llevar a cabo la contratación de apoyo a la gestión, ofrecida por la empresa CINTELI COLOMBIA S.A.S, con el objeto que ejecute un contrato de "**LICENCIAMIENTO DE USO DE SOFTWARE DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA OFICINA DE CATASTRO DE LA ALCALDIA DE SINCELEJO**"

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER.

El Municipio de Sincelejo a través de la resolución 1030 de 2020 fue habilitado como gestor catastral. El catastro es la base para implementar un sistema de administración del territorio que, integrado con otros sistemas de información, suple necesidades tanto públicas como privadas para: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal. De acuerdo con la cadena de valor público, algunos procedimientos de la actividad catastral constituyen un servicio público que suministra y apoya la gestión de la información sobre el territorio en relación con la tenencia y propiedad, valoración, uso, urbanización y desarrollo territorial.

La información catastral es fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales, de la estratificación socioeconómica, del ordenamiento territorial, así como para el saneamiento de la propiedad, la formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de tierras.

En efecto, un catastro actualizado permite al ente territorial: **i)** tener un inventario de los predios y los inmuebles de la ciudad. **ii)** cuantificar los predios e inmuebles y conocer sus características físicas, jurídicas y económicas, con una excelente calidad que satisfaga las necesidades y expectativas tanto del sector público como privado teniendo en cuenta las normas de carácter nacional y municipal e ir actualizando el valor que han adquirido o que han perdido; **iii)** mantener activo un sistema de información de tierras, lo que permite una mejor planeación urbana y rural; **iv)** Facilitar la realización de los procesos de la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, la titulación de tierras y la planeación del desarrollo; y **v)** fortalecer las finanzas públicas territoriales, pues el catastro es la base para el cobro del impuesto

predial, siendo este, una de las principales rentas de ingresos propios para el Municipio.

El documento CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019 "ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO", establece la siguiente línea de acción:

"Línea de acción 3. Permitir la competencia en la gestión y operación catastral que garantice su actualización y formación gradual Con el fin de promover la competencia en la gestión catastral, el DANE, como entidad cabeza de sector, impulsará las modificaciones normativas necesarias para definir la gestión catastral como un servicio público, el cual podrá ser prestado por entidades territoriales, esquemas asociativos*, agencias del orden nacional, de acuerdo con la habilitación que realice el /GAG. Los gestores catastrales que sean habilitados estarán bajo el régimen de inspección, vigilancia, control y sanción establecido por la SNR. Los gestores territoriales podrán prestar el servicio directamente* o a *través de operadores particulares.*

(. ..). Para la habilitación de gestores catastrales, a más tardar en septiembre de 2019, el /GAG iniciará los procesos para la habilitación de estos, de acuerdo con los criterios técnicos definidos. Estos criterios deberán ser cumplidos por las entidades territoriales y esquemas asociativos que quieran habilitarse a través de indicadores identificados para tal fin. Los gestores catastrales podrán contratar operadores catastrales (personas jurídicas públicas o privadas) para que realicen las actividades de campo, para los fines de la formación, actualización o conservación catastral. Como mecanismo de salvaguarda de la calidad y consistencia de la información que generen los gestores catastrales, podrán ser sujetos de sanciones que les imponga la SNR cuando incumplan la regulación y normatividad catastral a las que están obligados."

Bajo esta misma línea, el 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", señaló:

"La gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (/GAG); ii) Por gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; *y ii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral.*

Los gestores catastrales podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

(...)

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

El /GAG, a solicitud de parte, y previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas,económicas y financieras, definidas en el respectivo marco regulatorio, habilitará como gestores catastrales para la prestación del servicio catastral a las entidades públicas nacionales o territoriales, incluyendo, entre otros, esquemas asociativos de entidades territoriales.

El marco jurídico del nuevo modelo de catastro, es decir la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad' (artículo 79), el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020 (artículo 2.2.2.1.1.) consagran la gestión catastral como un servicio público, modificando la vieja acepción del catastro de función pública al servicio de la liquidación del impuesto predial, por la de **servicio público con enfoque multipropósito**, *que* será prestado, entre otros, por gestores catastrales, quienes estarán encargados de adelantar la formación, conservación, actualización y difusión catastral en los territorios, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto.

Este nuevo modelo de gestión catastral otorgó la posibilidad a las entidades públicas nacionales, territoriales y **esquemas asociativos de entidades territoriales** -E.A.T-, de habilitarse para prestar este servicio público en todo el territorio nacional, previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras establecidas en el artículo 2.2.2.5.1. del Decreto No 1983 del 31 de octubre de 20191, reglamentario de la Ley 1955 de 2019.

Mediante Resolución 1030 del 10 de diciembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, se habilita como gestor catastral al Municipio de Sincelejo.

Para la prestación del servicio público de catastro es necesario que el Municipio de Sincelejo disponga de una herramienta tecnológica que permita: i) Recibir, radicar, almacenar, procesar y gestionar toda la información catastral del municipio de Sincelejo, que sea entregada por el IGAC en el proceso de empalme de que trata el Artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1983 de 2019. ii) Realizar las actividades propias del proceso catastral (conservación, actualización, formación, difusión) a partir del momento mismo en que inicie legalmente la prestación del servicio público, donde, se realizará la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Los avances obtenidos hasta ahora en materia de modernización tecnológica en la Secretarita de Hacienda Municipal nos exigen aplicar los procesos del servicio público de catastro, con la implementación del software de información catastral denominado PREDIUM que ofrece la empresa CINTELI, para consolidar lo referente a la conservación catastral, en la prestación de servicio por parte del municipio de Sincelejo.

El uso de la herramienta por parte de cada uno de los usuarios en todas las dimensiones se consigue mediante la adquisición del licenciamiento del software especializado para que se realicen los procesos relativos a la prestación de servicios catastrales de manera automatizada, la expedición de certificados catastrales, bien sea planos prediales catastrales, de 30 dígitos, mutaciones, resoluciones y

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

cualquier otra actividad propia del servicio catastral que requiera apoyo tecnológico.

El número de predios registrados en la zona urbana y rural en el municipio de Sincelejo son aproximadamente 90.000, lo cual, potencialmente se constituyen en contribuyentes del impuesto predial unificado que de manera constante realizan actividades propias del orden catastral, bien sea las rectificaciones de área, la creación de nuevos predios en el catastro debido a los englobes, divisiones materiales, entre otros aspectos.

Es así como el software que se coloca a disposición del municipio y que también es contratados por otras entidades del sector, como es el ejemplo del Área Metropolitana de Barranquilla, se constituye en una herramienta con que podemos contar para la prestación del servicio público de catastro

IDONEIDAD DEL CONTRATISTA (ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES.

CINTELI es una empresa que cuenta con la idoneidad para la contratación de todo lo relacionado con el servicio público de catastro, sea bien, la conservación, actualización, la formación y el apoyo a la gestión para la difusión catastral, por ello, la empresa ha desarrollado un software denominado PREDIUM, que agrupa todas las actividades de este servicio público, lo que garantiza su idoneidad.

La empresa, a través de este software, actualiza y gestiona diversos de modelos de datos y procesos con carácter multifinalitarios, tales como:
• Catastros convencionales, multipropósito y multifinalitarios.
• Generación, procesamiento y análisis de cartografías temáticas.
• Reconocimiento predial y padrones.
• Transcripciones parcelarias.
• Estratificación de ciudades.
• Estudio, diseño y puesta en marcha de aplicaciones para el fortalecimiento del recaudo público.
• Geocoding masivo.
• Catálogos e inventarios urbanos (comerciales, inquilinatos, equipamientos, servicios, subsuelo, mobiliario urbano, señalética y lumínica).
• Toponimia.
• Generalizaciones multiescala.
• Correlación y analítica de datos (Big Data / Data Science)
• Linaje de los datos.
• Diseño de aplicaciones espaciales para geolocalización de elementos de acuerdo con las necesidades territoriales o necesidades específicas del cliente

CINTELI COLOMBIA S.A.S. es una sociedad anónima por acciones simplificada, cuyo objeto principal es ofrecer data solutions en prestación de servicios, desarrollo de tecnología, producción y puesta en marcha de sistemas de información territorial multipropósito para gobiernos y operadores de infraestructuras.

Actualmente CINTELI cuenta con oficinas en Barcelona (España), Panamá y Colombia, y un recurso humano interdisciplinario idóneo, con la experticia necesaria para la prestación del servicio objeto de la presente propuesta, lograda a través de la puesta en marcha, ejecución y delivery de procesos masivos de actualización catastral con especificaciones IGAC y tecnología de punta que asegura los más altos estándares de calidad en cada uno de los procesos que desarrolla.

EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

El contratista tiene una alta experiencia en actualización y conservación catastral, así como el diseño de sistemas inteligentes para las ciudades. En efecto, dentro de la experiencia que podemos destacar se encuentra la suscripción, ejecución y terminación de contratos de ACTUALIZACIÓN Y DEPURACIÓN CATASTRAL (012017002167, 2018001519, 2019002143) suscritos con el Distrito de Barranquilla, los cuales se encuentran debidamente recibidos a satisfacción por parte de la entidad territorial.

Esta empresa ha ejecutado además los contratos 153 y 154 de 2020 suscritos con el Área Metropolitana de Barranquilla-AMBQ, el primero de licenciamiento del software catastral PREDIUM, y el segundo de apoyo al empalme y de conservación catastral de los municipios competencia del AMBQ.

RELACIÓN ESTRATÉGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

Resolución No 1030 del 10 de diciembre de 2020 emitida por la Dirección General Instituto Geográfico Agustín Codazzi, habilito como Gestor Catastral al Municipio de Sincelejo.

Para atender las necesidades propias del servicio público de catastro y para finalizar con éxito el proceso de empalme se requiere del uso de un software que permita i) Recibir, radicar, almacenar, procesar y gestionar toda la información catastral del municipio, que sea entregada por el IGAC en el proceso de empalme de que trata el Artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1983 de 2019. iii) Realizar las actividades propias del proceso catastral (conservación, actualización, formación, difusión) a partir del momento mismo en que inicie legalmente la prestación del servicio público, donde, se realizará la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información.

En este entendido, el gestor catastral debe contar con los mecanismos de transferencia de información que garanticen el servicio de la prestación del servicio.

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. OBJETO:

"Contrato de licencia de uso de software de gestión catastral para el Municipio de Sincelejo".

El objetivo de esta propuesta es presentar los requerimientos técnicos para la adquisición de la licencia de uso del software PREDIUM, herramienta tecnológica para la prestación del Servicio Público de Catastro.

2.2. Objetivos específicos

a. Describir técnicamente al Gestor Catastral las condiciones del licenciamiento del Software de gestión catastral denominado PREDIUM y sus funcionalidades

Para la prestación del Servicio Público de Catastro es necesario que el Gestor Catastral disponga de una herramienta tecnológica que permita realizar las actividades propias del proceso catastral, como son la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información.

b. Capacitar al Gestor Catastral en el uso y manejo de PREDIUM

Se implementará un programa de capacitación técnica para dotar de completa autonomía al Cliente en el manejo de las herramientas ofrecidas por PREDIUM.

c. Acompañar al Gestor Catastral brindando el Soporte técnico del software catastral Es el acompañamiento que CINTELI le brinda al Gestor Catastral para verificar el adecuado funcionamiento del software.

CINTELI acompañará al Gestor Catastral en este sentido desde el momento de suscripción del contrato de licenciamiento hasta su terminación.

d. Proporcionar actividades de desarrollo dedicado de requerimientos funcionales (4h/mes)

Se constituye como tiempo dedicado para los requerimientos específicos necesarios para la personalización del software bajo necesidades detectadas en la prestación del Servicio Público de Catastro del Municipio.
PREDIUM: Software para la Gestión Catastral Integral

PREDIUM, como software de gestión integral catastral, cuenta con un Módulo para la Conservación catastral, el cual permite, entre otros:

• Previsualizar la información predial en un geo visor
• Realizar búsquedas y filtrado de información predial
• Llevar un registro de las todas operaciones realizadas con los predios para mayor transparencia.
• Descargar mapas y modelos de los predios.
• Gestionar los trabajos propios de la conservación catastral, permitiendo realizar asignaciones a cada reconocedor predial, y mejorando el control de los procesos, con lo que se logra un ahorro de tiempo y una reducción de errores operativos.

Visualizar información en 2D

• Los propietarios de los predios pueden visualizar la información en 2D (trabajo lineal) de cada uno de los predios y exportar la información de los mismos.
• Permite ver en tiempo real los procesos catastrales sobre los predios.

Búsqueda y filtrado de información

• Permite la búsqueda de información por Interesado, por Referencia catastral, por NUPRE, por Dirección, por Matrícula inmobiliaria y por el Radicado de la Solicitud.

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

• Visualización de datos filtrados en el geovisor para mayor perspectiva y mejor toma de decisiones sobre operaciones catastrales.

Búsqueda y filtrado de información

• Permite la búsqueda de información por Interesado, por Referencia catastral, por NUPRE, por Dirección, por Matrícula inmobiliaria y por el Radicado de la Solicitud.
• Visualización de datos filtrados en el geovisor para mayor perspectiva y mejor toma de decisiones sobre operaciones catastrales

Estadísticas prediales

A partir de los datos obtenidos de los predios es posible generar estadísticas por municipios, zonas, sectores catastrales, localidades, barrios, manzanas catastrales o sobre los datos mismos de cada uno de los predios a consultar.

Ayuda a la toma de decisiones locales y regionales con base en las estadísticas obtenidas por zonas, y a enfocar recursos dependiendo de los resultados obtenidos.

Así mismo, permite visualizar problemáticas locales y/o, regionales mediante los indicadores de evolución de recolección de datos en los predios.

Utilización de software libre en su desarrollo

• Es personalizable: no requiere de permisos de terceros para modificar y mejorar las características del proyecto e incluso ampliarlas a futuro.

• Mayor seguridad al tener acceso a todo el código del proyecto.
• Facilidad de expansión al tener disponible toda la información del software empleado.
• Mejora la escalabilidad al permitir integrarse más fácil con soluciones futuras.

Ventajas de PREDIUM

• Reduce tiempos en el análisis de información.
• Reduce los errores a la hora de realizar levantamiento de información predial.
• Permite ver día a día los procesos sobre el terreno.
• Muestra estadísticas de predios, propietarios y zonas.
• Reduce costos al no requerir licencias de software licenciado.
• Es escalable y expandible al ser todo su código abierto y libre.
• Las estadísticas e informes se pueden personalizar dentro del código de la plataforma, sin permisos.
• Facilita la toma de decisiones al mostrar información sobre el terreno y sobre los predios.
• Cuenta con una interface intuitiva y amigable.

Módulo de Conservación

Las funcionalidades que se tienen para este proceso catastral son:

• **Métodos declarativos:** Parte de la entrega autónoma de los documentos requeridos para cada trámite catastral en una base de datos dispuesta para ello, radicando virtualmente la necesidad, y entregar la documentación en formato digital para realizarle seguimiento al trámite, todo de forma declarativa por parte del usuario.

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

• **Métodos convencionales:** El software permite realizar la conservación catastral de forma convencional en donde el usuario se remite directamente a la Oficina de Gestión Catastral a radicar su trámite, y cada funcionario, a partir de su rol, dará seguimiento al trámite ejecutando los procesos necesarios para ello.

• **Asignación, validación y control de calidad:** El software permite asignar las funciones según los roles de cada funcionario, de este modo se podrá establecer ya sea por persona o por grupos de trabajo los trámites a realizar, estableciendo priorizaciones, seguimiento de los tiempos (cálculo de rendimientos individuales o grupales), validaciones de las respuestas de cada una de las asignaciones, y el control de calidad será de tipo gráfico y de tipo alfanumérico identificando las que sean de terreno o de oficina siendo controladas por el coordinador inmediato

• **Monitoreo satelital de cambios:** (Servicio no incluido en esta oferta): Busca realizar la comparación multitemporal entre imágenes cotejando la cantidad y cambios de píxeles en las distintas iconografías identificando asentamientos informales, cambios en las construcciones y formaciones anormales distintas a lo que ya se tiene ingresado a la base catastral.

PREDIUM es un software de Gestión catastral de propiedad de CINTELI COLOMBIA S.A.S., que permite la gestión de datos geográficos y alfanuméricos integrados para procesos catastrales, como formación, actualización y conservación catastral, bajo desarrollos en plataformas OPEN SOURCE.

La licencia ofrecida es una licencia de uso no exclusiva, del soporte lógico o software de gestión catastral denominado "PREDIUM" en las condiciones establecidas en el presente documento. El programa que se entrega al LICENCIATARIO a título de licencia es un software de gestión catastral que tiene las funcionalidades descritas a continuación:

PROCESO	FUNCIONALIDADES
Administrativo	Permite trabajar por usuarios y roles
	Incluye alojamiento de la información y BackUp
	Permite trabajar por municipios
	Permite la utilización de firmas
	Permite la parametrización de documentos
	Incluye tiempo de desarrollo autónomo
	Incluye personalización de requerimientos funcionales
	Cuenta con gestor documental
	Cuenta con un Módulo de Radicaciones
	Permite la generación de servicios geográficos establecidos por la OGC
	Permite realizar el cargue de la información en los formatos *gdb, *mdb, *shp. y tablas SNC/Cobol
	Permite almacenar y administrar información alfanumérica histórica
	Permite almacenar y administrar cartografía catastral actual e histórica
	Permite almacenar y administrar cartografía - otros (suelos, agrológica, etc.)
	Permite almacenar y administrar fichas prediales
	Se integra con la Oficina Virtual de Catastro

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

	Permite realizar el seguimiento al correo institucional de catastro
	Permite el envío de correos electrónicos a usuarios
	Permite el seguimiento de incidencias mediante un Help Desk (Support Ticketing System)
Conservación Catastral	Permite la asignación de solicitudes a los ejecutores catastrales
	Permite la ejecución de las diferentes mutaciones en el proceso de conservación
	Permite la ejecución de procesos masivos para predios y tipo PH
	Permite distintas visualizaciones de la información geográfica según la calidad del interesado
	Permite la incorporación, a lo largo del proceso, de documentos adicionales al expediente.
	Permite el almacenamiento de fotografías de fachada, baños, estructura, acabados, cocina, y complementos de industria
	Permite la consulta integrada a la Ventanilla Única de Registros (VUR), si el Cliente dispone las credenciales de acceso
	Permite la generación de inform es estadísticos
	Permite la ejecución del proceso de liquidación de incrementos anuales
	Cuenta con Manual de Usuario.
	Permite marcar los predios que han sufrido procesos de rectificación de área
	Genera informes de asignación de trámites a funcionarios
	Cuenta con un visor para la espacialización de los trámites radicados
Oficina Virtual de Catastro (OVC)	Permite el registro de los interesados
	Permite la asociación de predios del interesado
	Permite la solicitud de trámites catastrales
	Permite realizar el seguimiento a los trámites catastrales
	Permite la descarga de la resolución de los trámites catastrales realizados
	Incluye Guía de uso online
	Incluye Manual del administrador
	Se integra con PREDIUM
	Permite su personalización
Visor Geográfico	Permite realizar la búsqueda de información geográfica y alfanumérica
	Permite la visualización de información de acuerdo al usuario blogueado / anónimos
	Permite realizar mediciones sobre la cartografía, capturas de pantalla, búsquedas por datos alfanuméricos en el visor
	Permite realizar dibujos temporales en el visor
	Actualización instantánea con los datos en PREDIUM
Editor Geográfico	Permite la edición de los trámites que afecten el componente geográfico
	Realiza el cálculo de las áreas de terreno de acuerdo a su dibujo
	Permite identificar las zonas físicas y geoeconómicas del predio objeto de trámite
	Genera listados de taras pendientes por funcionario
	Autocompleta atributos geográficos capturados alfanuméricamente
	Permite la validación de omisiones y comisiones

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

LADM (versión 1.0)	Permite la generación del archivo *xft del Gestor Catastral
	Permite el cargue de la información catastral en el formato *.xtf (Modelo LADM-COL)
	Permite realizar validaciones adiciones a asistente LADM
	Permite la generación del archivo *xft de la base predial actual en modelo SNC
Reporteador	Permite la creación dinámica y publicación de reportes personalizados
Productos	Permite la generación de cartas catastrales automáticas
	Permite la generación de certificados planos catastrales automáticos
	Permite la generación de certificados catastrales (no propiedad, propiedad, avalúo, con transcripción de datos,
	Permite la generación automática de fichas catastrales
Actos Administrativos	Permite la tramitación de actos administrativos sobre predios y resoluciones (comunicación, notificación, e interposición de recursos)

2.3 Obligaciones del licenciatario

Obligaciones Generales

a. Pagar el valor de la licencia de Uso.
b. Utilizar el Software de manera adecuada, según las condiciones de uso del licenciante.
c. suministrar anualmente, a solicitud del Licenciante, una certificación de que el programa se está utilizando de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Contrato.
d. Tomar medidas preventivas usuales en la actividad de computación, con el fin de evitar que se produzcan fallas que le causen cualquier tipo de daño o perjuicio, ya sea al Licenciante o a terceros.
e. Exonerar, en cualquier caso, al Licenciante de toda responsabilidad derivada de los daños o perjuicios que pueda sufrir el Licenciatario como consecuencia directa o indirecta del uso inadecuado que se haga del software;
f. Mantener la confidencialidad en el uso de la información que le sea revelada, durante la vigencia del Contrato, subsistiendo dicha obligación una vez terminado el mismo.
g. No explotar comercialmente el Software
h. No permitir el desmonte o descompilado del programa por parte de ninguno de susempleados o contratistas
i. No realizar copias del software.

Obligaciones especificas

a. Utilizar el Software exclusivamente en los computadores de su propiedad o aquellos quetenga arrendados en cualquier modalidad;
b. No realizar modificaciones al Software;
c. No realizar nuevos trabajos construidos con base en el Software (obras derivadas);
d. Adquirir el hardware necesario, y acondicionar el sitio de uso del Software con las conexiones eléctricas y de datos suficientes para el correcto funcionamiento del mismo.
e. No sublicenciar el uso del Software objeto del presente Contrato.

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

2.4 Obligaciones del licenciante

Obligaciones Generales

a. Entregar el material escrito o digital requerido para el uso del software.
b. Suministrar el alojamiento de la información catastral en un servidor cuyas características técnicas sean suficientes para ello y para la correcta gestión de la información.
c. Realizar el mantenimiento y las actualizaciones del software durante la vigencia del contrato. El Licenciante proveerá los servicios de mantenimiento del Software en el evento en el cual se presente una falla que requiera dichas labores. Durante el tiempo que esté vigente el presente Contrato el Licenciante actualizará el Software cada vez que exista una nueva versión de este.
d. Prestar el servicio de mesa de ayuda a través de soporte remoto o presencial, durante la vigencia del contrato y cada vez que esta sea requerida por el licenciatario. El soporte será relativo al funcionamiento adecuado de la plataforma mas no de asesorías técnicas de la gestión catastral.
e. Poner a disposición del licenciatario tiempo exclusivo dedicado a requerimientos específicos para la personalización de la plataforma en el transcurso de su uso bajo necesidades detectadas para la correcta prestación del servicio de catastro (4 horas/mes).

Obligaciones Específicas

a. Realizar un BackUp periódico de la información resultante del proceso catastral, de tal manera que garantice que la información capturada durante la vigencia del contrato no corra el riesgo de perderse por causas de infortunio. En caso de pérdida de la información, el restablecimiento de la misma deberá ser realizado en un plazo máximo de 5 días hábiles.
b. Entregar al licenciatario las credenciales de ingreso para el uso del software, dentro de los cinco (5) días siguientes al inicio de la ejecución del contrato

c. **Brindar CAPACITACIONES:** El Licenciante en el marco del presente Contrato se obliga a realizar hasta 8 horas de capacitaciones a los funcionarios o contratistas del licenciatario para el manejo del software en cuanto a la ejecución de los procesos catastrales en cada una de sus fases distribuida en sus módulos. De este modo, se entrenará al personal en cuanto a la adición, edición y eliminación de datos gráficos y alfanuméricos de la información catastral perteneciente al contratante o licenciatario, así como la generación de consultas, informes, estadísticas y gestión de cada proceso en el que se podrán ver y administrar según los tiempos y roles estipulados, cabe mencionar que la capacitación sólo será en cuanto a las funcionalidades de la plataforma mas no de pautas técnicas sobre el catastro. Las horas y fechas de capacitación serán acordadas por las Partes mediante documento escrito el cual hará parte integral del presente Contrato.

d. **Realizar ALOJAMIENTO:** El Licenciante proporcionará el alojamiento de la información en un sitio web en donde cada usuario del Licenciatario podrá administrarla, analizarla y procesarla según lo requerido en cada proceso catastral a solicitud de la entidad. Además, cada

usuario estará supeditado a un rol con diferentes permisos en la plataforma

f. Realizar BackUp: Básico

g. **MESA DE AYUDA:** El Licenciante en el marco del presente Contrato prestará el servicio de mesa de ayuda al Licenciatario a través de soporte remoto o presencial de acuerdo con las siguientes condiciones.
Nivel 1: Explicación sobre uso de la tecnología o necesidad de capacitación de uso.
Nivel 2: Se tomarán acciones como reiniciar los servicios o escalarlo al tercer nivel.
Nivel 3 El equipo de desarrollo del Licenciante revisa el inconveniente y lo soluciona; de ser necesario se expone un servicio de respaldo del software.
El soporte a usuarios se brindará remotamente por medio de herramientas telefónicas y de acceso remoto, en horarios hábiles laborales (lunes a viernes, excepto festivos colombianos, de 8:00am a 5:30pm). El soporte se puede brindar presencialmente, cuando un caso lo requiera.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El término de ejecución será de once (11) meses, y en todo caso no podrá sobrepasar el 31 de diciembre de 2022.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo.

5. SUPERVISIÓN.

La supervisión del presente contrato estará a cargo del secretario de Hacienda Municipal con el apoyo técnico del director de Infraestructura y Sistemas e Información.

6. CLASIFICACION:

- **SEGMENTO:** 81 – SERVICIOS BASADOS EN INGENIERIA INVESTIGACIÓN Y TECNOLOGÍA.
- **FAMILIA:** 8111 - SERVICIOS INFORMATICOS
- **CLASE:** 811115 – INGENIERIA DE SOFTWARE O HARDWARE
- **PRODUCTO:** 81111508 – SERVICIOS DE IMPLEMENTACIÓN DE APLICACIONES

7. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

De acuerdo con el objeto contractual a que se hace referencia en el presente estudio y en virtud del artículo 2°, numeral 4, literal g) de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a utilizar para la escogencia del contratista será la CONTRATACIÓN DIRECTA, modalidad desarrollada en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015, que es del siguiente tenor: "***Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes.*** Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por

ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación."

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para todos los efectos legales y fiscales, el servicio que se pretende contratar asciende a la suma total de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($442.000.000) ,** por el tiempo transcurrido desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2022, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: **ONCE (11)** mensualidades vencidas por la suma de **CUARENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS MCTE ($40.181.818),** previa presentación de informe de gestión, así como de expedición de certificado por parte del Supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 10183 de fecha 19 de enero de 2022.

El valor y objeto contratado se sustraen del proyecto "**LICENCIAMIENTO DE USO DE SOFTWARE DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA OFICINA DE CATASTRO DE LA ALCALDIA DE SINCELEJO"**, cuyo código BPIN es **2021700010218**.

El Valor del contrato que obedece a un razonado cálculo del promedio de los honorarios que serán reconocidos al personal vinculado, costos de las actualizaciones de licencias de software, Hardware puesto a disposición y los gastos de legalización y administrativos propios del apoyo durante la ejecución del contrato.

El Contratista deberá presentar al Supervisor los siguientes documentos: factura, paz y salvo por concepto de pago de seguridad social y aportes parafiscales, certificación extendida por el Supervisor del contrato donde conste la prestación a satisfacción del servicio en el período a facturar conforme a lo establecido en el Contrato.

El último pago se hará efectivo con la presentación del Acta de recibo final debidamente suscrita por el Contratista y por el Supervisor. Su desembolso se dará previo trámite de solicitud de pago y el derecho a turno asignado para la respectiva cuenta legalizada.

El Municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

Por tratarse de un contrato Intuito personae, y por ser una de las causales de selección por contratación directa según el literal g), numeral 4, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y atendiendo a lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es necesario establecer criterios de selección y tampoco es necesaria la comparación de varias ofertas.

10. MECANISMO DE COBERTURA DE RIESGOS SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El Municipio de Sincelejo, de acuerdo con las disposiciones del artículo4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2º. 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. 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, de la siguiente forma:

10.1 PROBABILIDAD DE RIESGO

Etapa	Clases de Riesgos/Descripción	Valoración del Riesgo	Probabilidad	Impacto	nivel	Responsable
1. Planeación	Errores en el planteamiento y descripción de la necesidad a satisfacer	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
1.1 Planeación	Que la descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales, y la identificación del contrato a celebrar no sea adecuada.	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
1.2 Planeación	Error y/o imprecisiones en las condiciones técnicas y la metodología de los servicios a contratar.	1	Bajo	Medio	1	Entidad
1.3. Planeación	Que la tipología contractual y la modalidad de selección no sea la correcta, o no se ajuste de acuerdo con los preceptos legales.	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
1. 4 Planeación.	Error y/o imprecisión sobre el soporte de la disponibilidad presupuestal.	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
1.5 planeación	Que el plazo y término sea expreso o no este delimitado con claridad.	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
2. Selección	Que los mecanismos y criterios de selección no sean adecuados o no se ajusten al marco legal establecido.	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad
2. 1 Selección	Que la selección del proveedor no se ajuste a	1	Bajo	Medio	N/E	Entidad

	los presupuestos establecidos para tal fin.					
2. 2 Selección	Error sobre el proveedor con la cual se pretende suscribir contrato.	1	Bajo	Alto	N/E	Entidad
3. Contratación	Que el proveedor se abstenga de firmar o suscribir el contrato.	2	Baja	Alto	N/E	Contratista
3.1 Contratación	Que el proveedor, omita o incumpla con obligaciones previas a la ejecución del mismo	5	Medio	Medio	N/E	Contratista
4. Ejecución	Que el proveedor no cumpla de manera total con las obligaciones señaladas, para efectos de la materialización del objeto contractual.	4	Baja	Alto	N/E	Contratista
4.1	Incrementos en servicios utilizados por el proveedor para cumplir con el objeto del contrato.	5	Medio	Medio	3	Contratista/
4.2 Ejecución	Qué ocasión de la ejecución del contrato, personal empleado por el contratista, ocasione daños o perjuicios a la entidad.	2	Baja	Alto	3	Contratista.

10.2 IMPACTO DE RIESGO

Nivel	Rango	Calificación cualitativa	Calificación monetaria
1	Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera trascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2	Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
3	Moderado	Afecta la ejecución del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%) por ciento
4	Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta (30%) por ciento

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

5	Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más de treinta por ciento (30%)

10.3 CATEGORÍA DEL RIESGO

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
1, 2, 3 y 4	Riesgo bajo

10.4 ANÁLISIS EFECTUADO SOBRE LA PERTINENCIA DE EXIGIR GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

De conformidad con los posibles riesgos que pueda tener la ejecución del presente contrato, EL CONSTRATISTA se obligará a constituir a favor de EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia bancaria, una garantía única, de conformidad con lo estipulado en el artículo 25 de la ley 80 de 1993 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1. y S.S. del Decreto 1082 de 2015, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del presente contrato, una garantía única que deberá amparar los siguientes riesgos que aplican para el presente proceso de contratación.

Garantía	Etapa precontractual	Etapa contractual	Etapa post-contractual	Aplica	Valor asegurado	Plazo
Seriedad de la oferta	X			No		
Cumplimiento		X		Si	10% del valor del contrato	Vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más
Buen manejo del anticipo		X		No		
Devolución del pago anticipado		X		No		
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales		X		Si	5% del valor del contrato	Vigencia igual al plazo del contrato y tres (3)

						años más
Estabilidad y calidad de obras			X	No		
Calidad del servicio			X	Si	10% del valor del contrato	Vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más
Provisión de repuestos			X	No		
Otros			X	No		
Seguro de responsabilidad civil extracontractual		X		No		

11. SUJECIÓN A ACUERDOS COMERCIALES:

De conformidad con el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, "Las Entidades estatales no deben hacer este análisis para los procesos de contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía."

ANGEL TORRES HERNANDEZ
Secretario de Hacienda Municipal

Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003
Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245