Estudio Previo No: 21SS176H348

ORGANISMO: Departamento Administrativo de Planeación
DEPENDENCIA: Gerencia de Catastro

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

1.1. Datos Generales del proceso que se pretende adelantar

MODALIDAD CONTRACTUAL: Contratación Directa – Contrato Interadministrativo

OBJETO: "Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el Municipio de San Jerónimo, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito".

PRESUPUESTO (VALOR): MIL TRESCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($ 1.301.742.547)

Se advierte que el presupuesto se realiza conforme al valor estimado de la zona que entrará en el proceso de actualización catastral. El contrato con el operador catastral, no podrá sobrepasar el presupuesto apropiado por el municipio y en todo caso tendrá que tener incluido el IVA por el servicio de operación catastral prestado y demás descuentos por conceptos tributarios que apliquen.

PLAZO: Once (11) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 15 de diciembre del año 2022.

1.2. Descripción de la Necesidad

En el año 1954 el Departamento de Antioquia se convirtió formalmente en la autoridad catastral en todo su territorio, excluyendo en dicho momento al municipio de Medellín, que hace las veces de autoridad en su jurisdicción (Decretos Legislativo y Departamental de creación del catastro Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954 respectivamente). Esta situación convirtió a Antioquia en el único departamento de Colombia con dichas facultades, que actualmente administra el inventario de bienes inmuebles de 113 municipios.

En fecha del 18 de agosto del año 2017 a través de la Ordenanza 026 se modernizó el catastro departamental para la adopción e implementación del catastro multipropósito rural y urbano del Departamento de Antioquia. En consideración a las facultades otorgadas al Gobernador de Antioquia en fecha del 16 de febrero del año 2018 con el Decreto Departamental 2018070000479 se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

La firma de los acuerdos de La Habana dejó en evidencia lo desactualizado que se encuentra el territorio nacional, desafortunadamente el Departamento de Antioquia no es ajeno a dicha situación.

En aras de fortalecer los catastros de todo el país se crearon varias figuras y modalidades de obtención de la información como lo son los procedimientos con enfoque multipropósito.

La experiencia catastral, también nos ha demostrado que son muchos los propietarios que pagan valores ínfimos en el impuesto predial por grandes extensiones de tierra y ostentosas construcciones, obedece lo anterior, a que los municipios no cuentan con un catastro actualizado que les permita hacer el recaudo efectivo por valores justos y en este sentido queremos realizar pedagogía respecto de las implicaciones de no tener un catastro actualizado y conservado y de no ejecutar los procedimientos con enfoque multipropósito.

El Departamento de Antioquia como autoridad catastral, es el responsable de garantizar que las labores de operación catastrales y las actividades de operación en los territorios cumplan con las especificaciones técnicas de producto que ha expedido el gobierno nacional. En este sentido, el servicio público catastral y el nuevo enfoque de la política de catastro multipropósito plantea que la inversión y financiación de los procesos y operaciones técnicas, enmarcada en la prestación del servicio público, presentan una oportunidad para que las entidades participen y puedan alcanzar los beneficios derivados de la información catastral permanentemente actualizada.

Con esta función legal asignada, el Departamento como responsable del censo de bienes inmuebles públicos y privados, ha venido realizando el inventario de los aspectos jurídicos, físicos, económicos a través de los procesos de formación, actualización y conservación. No obstante, hoy el catastro se encuentra en la obligación de prestar un servicio público, el mismo que fue definido por el Decreto 148 de 2020, así:

"La gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación un sistema catastral integral, completo y actualizado, confiable, consistente en el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio."

Además, establece los principios aplicables a dicha gestión catastral, dentro de los que se enmarcan la calidad, eficiencia, progresividad, libre competencia, seguridad jurídica, apertura tecnológica, integralidad, participación ciudadana, publicidad y uso de la información y sostenibilidad, además de los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la constitución política.

Las implicaciones de catalogar el catastro como un servicio público son las siguientes:

- Es un conjunto de actividades mediante las cuales se busca satisfacer necesidades de interés general.
- El Estado tiene el deber de asegurar su prestación eficiente, regular y continua en igualdad de condiciones para toda la sociedad.
- Puede satisfacerse en forma directa o mediante el concurso de los particulares o comunidades organizadas.
- Su establecimiento como servicio público permite el uso de instrumentos de financiación, como tasas y tarifas por la prestación del servicio.

Así las cosas, la Ley 1955 de 2019 en el artículo 79, estableció que la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación e información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

Estableciéndose el catastro como un servicio público, se evidencia la necesidad de contar con mejor y mayor capacidad para atender el mismo, entendiendo que el ideal es tener mayores actores en la escena catastral con el fin de tener una prestación eficiente, de ahí, que se crearan en la ley 1955 del año 2019 las figuras de gestor y operador catastral. El Decreto 148 del año 2020 reglamentario de la Ley 1955 del año 2019, definió los gestores y los operadores catastrales de la siguiente forma:

"*Gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional y territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. De igual manera se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral*."

"*Operadores catastrales: Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados*."

Lo anterior para significar, que los gestores catastrales, requerimos en los procesos de gestión catastral contratar operadores capaces de recolectar los insumos para adelantar la gestión catastral, derivándose dicha actuación, tal como lo describe la norma en operación catastral.

El artículo 2.2.2.1.6. del mismo decreto hace referencia a las obligaciones generales de los gestores catastrales, así:

"a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
b) Prestar el servicio público catastral en los municipios para las cuales sea contratado.
c) Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
d) Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.
e) Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces.
f) Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones.
g) Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público.
h) Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio.

i) Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno nacional.
j) Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.
k) Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias."

El Decreto 1983 del año 2019 en los artículos 2.2.2.5.11. y 2.2.2.5.12 establece los requisitos de idoneidad para contratar el operador catastral y los requisitos para definir la idoneidad del operador catastral. Conforme a las normas citadas, la Gerencia de Catastro Antioquia podrá contratar a cualquier operador catastral idóneo.

La idoneidad de los operadores catastrales se evidencia cuando:

1. Estando constituida como una persona jurídica de derecho público o privado y acreditando que dentro de su objeto social se contempla cualquiera de las actividades que sirve de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.
2. Cuando cuenta con profesionales y/o técnicos que contribuyan al desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
3. Teniendo la capacidad financiera necesaria para desarrollar las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

El Decreto 1983 del año 2019, reglamentario a la ley 1955 de 2019, autoriza y permite a los gestores catastrales la contratación de los operadores catastrales de conformidad con el Artículo 2.2.2.5.5. así los gestores catastrales prestarán el servicio público de gestión catastral en su ámbito territorial de competencias, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales.

Y establece además en sus artículos 2.2.2.5.11. y 2.2.2.5.12 los requisitos de idoneidad de los Operadores Catastrales y su Contratación:

"Artículos 2.2.2.5.11. La idoneidad de los operadores catastrales deberá ser verificada por los gestores catastrales dentro del proceso de selección que adelanten para contratar sus servicios, teniendo en cuenta los siguientes requisitos:
1. Jurídicas: estar constituido como una persona jurídica de derecho público o privado y acreditar que dentro de su objeto social se contemple cualquiera de las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación
catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.
2. Técnicas: contar con profesionales y/o técnicos que contribuyan al desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.
3. Financieras: contar con la capacidad financiera necesaria para desarrollar las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito. Esta capacidad financiera deberá ser establecida y verificada por los gestores catastrales dentro del proceso de selección que adelanten

para contratar operadores catastrales, teniendo en cuenta el alcance y magnitud de las actividades y/o servicios contratados.

Artículo 2.2.2.5.12. Contratación de operadores catastrales. Los gestores catastrales podrán contratar operadores catastrales que cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior. En el contrato debe estipular claramente el alcance de las obligaciones a cargo del operador catastral. Las actividades, productos y subproductos contratados deberán guardar relación directa con la prestación del servicio público de gestión catastral.

El Departamento de Antioquia como autoridad catastral, es el responsable de garantizar que las labores de operación catastrales y las actividades de operación en los territorios cumplan con las especificaciones técnicas de producto que ha expedido el gobierno nacional. En este sentido, el servicio público catastral y el nuevo enfoque de la política de catastro multipropósito plantea que la inversión y financiación de los procesos y operaciones técnicas, enmarcada en la prestación del servicio público, presentan una oportunidad para que las entidades participen y puedan alcanzar los beneficios derivados de la información catastral permanentemente actualizada.

Es por lo anterior que El Departamento Administrativo de Planeación y su dependencia adscrita la Gerencia de Catastro ejerce autoridad catastral, por lo cual, y como gestor catastral puede suscribir contrato para el apoyo en la Operación catastral, siguiendo los lineamientos establecidos en la normativa vigente.

Es pertinente anotar a continuación la información catastral de Municipio de San Jerónimo puesto que ésta será la base para intervenir el municipio desde el proceso de actualización a través de las actividades de operación a realizar en el año 2022.

Información catastral del municipio de San Jerónimo.

VIGENCIA URBANO:	Año 2013
PREDIOS URBANOS:	4.556
VIGENCIA RURAL:	2022
PREDIOS RURALES:	6.286
AREA:	14.973 Ha
PREDIOS TOTALES:	10.842

Bajo este escenario, se requiere adelantar la contratación del operador catastral, para que realice las labores técnicas operativas que permitan actualizar los componentes físicos, jurídicos y económicos del inventario parcial de predios del municipio, teniendo en cuenta que lleva más de 8 años sin actualizar.

Mediante la actualización catastral a ejecutar, no solo se busca garantizar la completitud y exactitud de los datos catastrales, sino además aquellos derivados para el fortalecimiento fiscal y tributario, el ordenamiento y la gestión territorial eficiente del municipio. Lo anterior, dados los rezagos en estos temas se han causado en gran medida porque los avalúos catastrales no reflejan las condiciones económicas y físicas de los predios, la descripción de los inmuebles es incompleta e imprecisa y aunado a ello, la información predial catastral no coincide con la contenida en los folios de matrícula inmobiliaria que reposa en las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

Además de lo anterior, la no implementación de la actualización catastral, trae como consecuencias lo siguiente: a) Se disminuyen los ingresos propios y por ende la inversión social en proyectos de vivienda, educación, salud, deporte, cultura, entre otros. b) El Gobierno Nacional y Departamental castigan fiscalmente a los Municipios entregándoles menos recursos, afectando la inversión social. c) La ley 617 de 2000 castiga a los Municipios no viables a partir del año 2008, convirtiéndolos en corregimiento del Municipio viable más cercano. d) No contar con una base de datos actualizada y real para programas de legalización y Titulación de Tierras y de mejoramiento de viviendas de interés social. e) La información y documentación catastral y cartográfica actualizada del Municipio en la zona urbana que resulta de este proceso, constituye una valiosa herramienta y fuente de información para la planeación del territorio tanto en aspectos sociales como de infraestructura, mediante la implementación de un catastro con enfoque multipropósito.

Considerando además la importancia de un catastro actualizado, con enfoque multipropósito para la planeación del territorio se determinan claramente, no solo las ventajas sino la necesidad de proceder a la actualización de la formación catastral en el sector urbano del municipio de San Jerónimo.

1.3. Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo Departamental.

Plan de desarrollo: Unidos por la Vida 2020 - 2023
Línea estratégica: 3 – Nuestro Planeta**.**
Componente: 6 - Sistema Urbano Regional
Programa: 2 - Implementación de Catastro con Enfoque Multipropósito
Proyecto: BPIN No. 2021003050050. Elemento PEP 26-0002. Implementación del Catastro con Enfoque Multipropósito en el Departamento de Antioquia
Indicador: Base Cartográfica Elaborada

1.4. Competencia del organismo para adelantar el proceso.

La Constitución Política regula el régimen departamental entre los artículos 297 y 310, y establece en el artículo 298 que *"Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución. Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes. (…)"* El Departamento de Antioquia ejerce como autoridad catastral a través de la Gerencia de Catastro, la misma que fue creada a través de la Ordenanza 2018070000479 del año 2018.

De acuerdo con el Decreto con fuerza de ordenanza 2020070002567 del 05 de noviembre de 2020, es una dependencia adscrita al Departamento Administrativo de Planeación. A su vez, el Decreto Departamental 2021070000528 del 01 de febrero de 2021 en su artículo 1, delega en el director del Departamento Administrativo de Planeación, las competencias para adelantar todas las actividades precontratuales, contractuales y pos contractuales con relación a la misión, objetivos y funciones establecidos en el Decreto con fuerza de ordenanza 2020070002567 del 05 de noviembre de 2020.

Artículo 166°. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN. Son funciones del Departamento Administrativo de Planeación, las siguientes:

1. Dirigir y coordinar técnicamente la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del plan departamental de desarrollo, de manera articulada con las diferentes dependencias y entidades del sector central y descentralizado, la nación, los municipios y las comunidades.
2. Coordinar los procesos de planificación territorial en el departamento de Antioquia, en los términos establecidos por la Constitución y las leyes.
3. Orientar la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de la planeación institucional.
4. Liderar la asignación y el uso eficiente de los recursos de inversión y promover la efectividad de las políticas y proyectos de inversión pública.
5. Coordinar la elaboración de los planes anuales y plurianuales de inversión del Departamento en coordinación con la Secretaría de Hacienda.
6. Realizar el seguimiento de la gestión de resultados de los municipios, en relación con los planes, programas y proyectos contenidos en sus planes de desarrollo.
7. Ejercer como gestor catastral habilitado, encargado de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del Catastro con enfoque Multipropósito adoptados por la ley.
8. Orientar la operación de la gestión de proyectos a través de las distintas fuentes alternativas que puedan incluir total y parcialmente recursos del presupuesto general de la Nación, del presupuesto departamental, del Sistema General de Regalías y de alianzas público- privadas.
9. Dirigir y coordinar la operación del Banco de Programas y Proyectos del Departamento en armonía con lo dispuesto en el plan de desarrollo, en el plan de ordenamiento departamental, y de acuerdo con la normatividad vigente.
10. Dirigir y coordinar el Sistema de Planeación Departamental de manera articulada con los municipios de Antioquia.
11. Realizar seguimiento y evaluación a los resultados de la planeación institucional y la gestión departamental, a través de los instrumentos y metodologías que para el efecto se adopten.
12. Administrar el sistema de monitoreo, seguimiento, control y evaluación de la gestión del Plan de Desarrollo Departamental.

Así mismo en el artículo 167. Se fijaron las funciones de la Gerencia de Catastro, dentro de la estructura orgánica del departamento administrativo de planeación, así:

1. Dirigir, desarrollar y ejecutar estrategias para garantizar el funcionamiento y mantenimiento del sistema de información territorial en el marco del servicio público catastral.
2. Orientar y coordinar la actualización del inventario catastral de los entes territoriales de su competencia, en los aspectos físico, jurídico, económico.
3. Ejecutar acciones necesarias para la implementación y funcionamiento del observatorio inmobiliario con el fin de recolectar información de los entes territoriales de su competencia.
4. Generar alianzas estratégicas para fortalecer la institucionalidad catastral y la adopción e implementación del catastro multipropósito.
5. Desarrollar y operar servicios complementarios que permitan la optimización de la función catastral. Atender proyectos especiales dentro de su competencia, de obras de infraestructura, formalización de tierras y comunidades étnicas.

6. Liderar en calidad de gestor catastral los procesos de formación catastral y asistir técnicamente la conservación y la difusión catastral, en el marco de las funciones legales**.**

Y según Parágrafo del mismo artículo, la Gerencia de Catastro fungirá como autoridad catastral departamental en los municipios de su competencia.

En consonancia con lo anterior, y en búsqueda de promover el desarrollo equitativo e integral en el territorio antioqueño en articulación con la política nacional de Catastro con enfoque Multipropósito (Documento CONPES 3958 de 2019, Ley 1955 de 2019 Artículos 79 a 81 y Decretos 148 de 2020 y 1983 de 2019), en el Plan de Desarrollo Departamental 2020-2023, se incluyó el Proyecto de Implementación del Catastro con Enfoque Multipropósito en el Departamento de Antioquia, con el fin de promover el fortalecimiento de la gestión catastral de los municipios, para este caso del Municipio de San Jerónimo, con este proyecto se busca facilitar actividades como el ordenamiento social de la propiedad, la seguridad jurídica de la tenencia, la eficiencia del mercado inmobiliario, la planificación y ordenamiento del territorio así como el diseño e implementación de otras políticas públicas que tiendan a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

1.5. La forma de satisfacer la necesidad.

De conformidad con lo expuesto en el numeral 1.2. Descripción de la Necesidad, se requiere suscribir contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral, en el proceso de actualización, implementado los procedimientos con enfoque multipropósito emitidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptados por la Gerencia de Catastro, para el municipio de San Jerónimo.

En este orden de ideas, se cumple con el principio de eficacia, pues por medio de la celebración de un contrato de apoyo a la gestión, se logra el cometido buscado, que es el apoyo al servicio público de catastro por intermedio de un operador, además de encontrar una satisfacción de la necesidad que requiere el Municipio de San Jerónimo y el Departamento de Antioquia.

En conclusión, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores es viable la celebración de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para la operación catastral, bajo la modalidad de contratación directa, dada la naturaleza las actividades de operación a desempeñar y de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y Decreto 1082 de 2015.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala que 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, y define que 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.

Considerando además la importancia de un catastro actualizado, con enfoque multipropósito para la planeación del territorio se determinan claramente, no solo las ventajas sino la necesidad de proceder a la actualización de la formación catastral de sector urbano en el Municipio referido, por lo que la

Gobernación de Antioquia Departamento Administrativo de Planeación se propone realizar los trabajos de Actualización Catastral de los aspectos físicos, jurídicos y económicos del sector urbano, con enfoque multipropósito, esto se realizará con el apoyo operativo, para adelantar las labores operativas que servirán de insumo a los procesos actualización, conservación y los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, de acuerdo con los lineamientos técnicos establecidos en la normatividad del IGAC y de la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. Objeto

"Contrato para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral, en el proceso de actualización catastral en el sector Urbano en el municipio de San Jerónimo, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito".

2.1.1 Alcance del Objeto Contractual

Deberá tenerse en cuenta la información catastral del Municipio de San Jerónimo puesto que esta será la base para intervenir el municipio desde el proceso de actualización catastral a través de las actividades de operación para que la información catastral actualizada entre en vigencia. No obstante, la entrada en vigencia del producto del levantamiento catastral para la actualización, dependerá de las condiciones técnicas de calidad, completitud y oportunidad de la entrega efectuada. En caso de que la información presentada no esté acorde con los requerimientos técnicos establecidos, la Gerencia de Catastro solicitará los ajustes pertinentes y la información que sea entregada posterior al primero (1) de noviembre de 2022, no se garantiza la entrada en vigencia fiscal del año inmediatamente siguiente.

En la ejecución del presente contrato, se busca implementar el proceso de actualización con enfoque multipropósito en la totalidad de los predios ubicados en el área urbana del municipio, eliminando las diferencias que existen entre la información registrada en la base de datos de la gerencia y la realidad del territorio, de los aspectos físicos, jurídicos y económicos, implementando los procedimientos y la metodología del catastro con enfoque multipropósito

Las acciones se enmarcan en el cumplimiento de la nueva normativa catastral, es decir, en la Ley 1955 del año 2019, el Decreto 148 del año 2020, Decreto 1983 del año 2019, Resolución 388 y 471 de 2020 del IGAC, Resolución 2020060116815 de la Gerencia de Catastro y su Anexo técnico. El presente contrato busca impactar el proceso de actualización con enfoque multipropósito, eliminando las diferencias que existen entre la información registrada en la base de datos de la gerencia y la realidad del territorio, de los aspectos físicos y jurídicos y económicos de la zona urbana del municipio de San Jerónimo.

Actividades de actualización catastral:

- Revisión cartográfica (Topología, LADM, Inconsistencias)
- Reconocimiento Predial - Predios Urbanos

- Socialización y Comunicaciones (Plan de medios)
- Atención de trámites para procesos de Conservación Catastral
- Incorporación de cambios a la base de datos catastral.
- Notificación de actos administrativos.

Productos de la actualización.

- Base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral en estructura tradicional .TXT y .GDB en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral vigente Oficina Virtual de Catastro - OVC. Con GDB en proyección en sistema de referencia Bogotá Central. Con la información física, jurídica y económica de los predios, recopilada en el reconocimiento predial.
- Base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral LADM_COL en su versión vigente, con el modelo extendido de la gerencia de Catastro y proyección de coordenadas en el sistema único de referencia CTM-12. Con la información física, jurídica y económica de los predios, recopilada en el reconocimiento predial.
- Actas de colindancia
- Documentos digitales en formato pdf, y archivo de plantilla de diseño cartográfico, exigidos para la vigencia de la Actualización.
- Base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral en estructura tradicional .TXT y GDB en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral vigente Oficina Virtual de Catastro - OVC. Con GDB en proyección en sistema de referencia Bogotá Central.
- Base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral LADM_COL en su versión vigente, con el modelo extendido de la gerencia de Catastro y proyección de coordenadas en el sistema único de referencia CTM-12.
- Plano de conjunto de acuerdo a la nomenclatura del IGAC, urbano, escala 1:2.000, centros poblados y sector rural y Áreas Metropolitanas escala 1:5.000 o escala 1:10.000, conteniendo el límite del perímetro urbano, barrio, manzanas, división predial, nomenclatura vial, nombres de los sitios de interés general, cuadrícula de coordenadas espaciadas cada 10 centímetros, rótulo de acuerdo al manual de presentación de planos, convenciones, índice de empalme de planos, proyección cartográfica, distribución de planchas nomenclatura IGAC, en el sistema de referencia MAGNA SIRGAS. En caso de llevar imágenes de ventanas la Gerencia definirá la escala de estas.
- Plano manzanero para la cabecera municipal y centros poblados en escala 1:500, deben ser planos individuales por manzanas catastrales y manzanas colindantes, identificación y numeración de los predios, polígonos de construcciones, número de pisos, identificación de RPH, balcones, sótanos, patios, nomenclatura vial. El rótulo debe estar diseñado de acuerdo al manual de presentación de planos y debe contener información básica como convenciones, proyección cartográfica, distribución de planchas nomenclatura IGAC en el sistema de referencia MAGNA SIRGAS.
- Zonas homogéneas físicas: Mapa en formato pdf, (el archivo shp y mxd, debe contener las capas de las variables utilizadas en el procedimiento de la Gerencia de Catastro), así como los mapas de cada una de estas variables según sea zona urbana o rural. Incluir el cuadro de descripción de las variables físicas. También deberá contener límite de perímetro urbano, los

polígonos de las zonas físicas con su respectiva descripción, la división predial, los nombres de sitios de interés general, nomenclatura vial, el rótulo debe estar de acuerdo al manual de presentación de planos y debe contener información básica como convenciones, distribución de planchas nomenclatura IGAC, en el sistema de referencia MAGNA SIRGAS, y las tablas de construcción.

- Registros fotográficos; la carpeta deberá contener los registros fotográficos de la fachada, el piso, la cocina, baño y cerchas, de cada una de las construcciones reportadas en el reconocimiento predial, codificada de acuerdo a los estándares establecidos por la Gerencia de Catastro.
- Base de datos geográfica: Esta carpeta debe contener la Geo Data Base (GDB), corregida y actualizada, la cual debe ceñirse estrictamente a los estándares de geoinformación catastral de la Gerencia de Catastro.
- Base de datos alfanumérica: Registrar en la plataforma digital catastral, actualizando la base de datos directamente a través de un usuario habilitado por la Gerencia de Catastro, o en su defecto estructurar un archivo con la información física y jurídica de los predios, recopilada en el reconocimiento predial. Generando un back up (copia) en un archivo plano, de la información alfanumérica en la carpeta respectiva y del documento fuente, de solicitarse.
- Estudio jurídico: Informe sobre el estado jurídico de cada uno de los predios, así como los documentos que evidencian la relación de tenencia del predio.
- Carpeta con archivos en formato PDF, shp y MXD (Plano de conjunto /planos manzaneros, zonas homogéneas físicas y zonas homogéneas geoeconómicas)
- Base de datos del tratamiento estadístico por zona Física, tablas de construcción con los identificadores de uso y modelos de regresión utilizados.
- Base de datos de los puntos de investigación utilizados en el estudio de mercado y avalúos puntuales de muestra, con ubicación geográfica.
- Base de datos con los avalúos catastrales generados por cada predio
- Carpeta de ortofotomosaico y archivos respectivos.
- Carpeta de registros fotográficos
- Carpeta GBD
- Carpeta de información alfanumérica
- Carpeta con estudio jurídico, incluyendo documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio
- Reportes de actas de colindancia.
- Metadatos de los objetos del modelo de Levantamiento Catastral LADM_COL y de productos adicionales (en caso de existir)
- Documentos evidencia del proceso de difusión catastral: actas de reuniones, videos, audios, registros fotográficos 5. Estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y expedición de la Resolución que aprueba éstas y el valor unitario de los tipos de edificaciones y/o construcciones.

Estudio del aspecto jurídico de los predios.

- Verificar que las matrículas inmobiliarias entregadas por la Gerencia correspondan al círculo registral del municipio, y que pertenezcan al respectivo municipio y sector.

- Verificar si los folios registrados en el sistema antiguo, fueron actualizados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, al nuevo sistema registral, en caso de no haber sido actualizados, se debe complementar la información de folio y página. Si en la oficina de registro correspondiente no se encuentra la información de estos predios, se complementará mediante visita al predio.
- Diagnosticar el número de matrícula inmobiliaria matriz del que se segrega el número de matrícula inmobiliaria.
- Diagnosticar los números de matrícula inmobiliaria segregados del número de matrícula inmobiliaria. Cada una de las matrículas
- inmobiliarias segregadas deben ser incluida en el censo predial que se está realizando. Si la matrícula abierta pertenece al Sistema Registral Antiguo, se debe informar el tomo, el folio y la página.
- Informar si en la naturaleza jurídica del acto, está marcado como falsa tradición. Igualmente se debe informar la persona que figura con el pleno dominio de la propiedad. Si la falsa tradición corresponde a una sucesión ilíquida, se deben informar las personas que tienen derechos y acciones sobre la matrícula inmobiliaria.
- Informar para cada matrícula inmobiliaria perteneciente al Estado, si el bien es de uso público o fiscal, baldío o patrimonial.
- Informar el área de terreno contentiva en el respectivo título de adquisición del derecho de dominio, especificando si esta corresponde a "cuerpo cierto aproximadamente, protocolizado".
- Actualizar, según el caso, la cédula catastral de cada uno de los predios que así lo requieran. Igualmente, debe informarse la cédula catastral de las nuevas matrículas obtenidas en el censo.
- Actualizar, según el caso si es urbano o rural, la dirección correcta del predio. En caso de tratarse de un predio rural, debe verificarse si existen diferencias entre la dirección registrada en la gerencia y la dirección que se tiene en el documento registral, anotando las observaciones a que haya lugar y de tratarse de un predio urbano se requiere darle cumplimiento al acuerdo de nomenclatura vigente. Todas las direcciones deben estar ajustadas al estándar de abreviaturas vigente en la Gerencia.
- Verificar e informar si en la naturaleza jurídica del acto, registra extinción de dominio o de desplazamiento forzado/restitución de tierras, para lo cual se deberá analizar conjuntamente con el equipo de conservación catastral de la Gerencia de Catastro el proceso a seguir en cada caso.
- Informar el destino económico encontrado en el respectivo título, para los predios que tienen connotación de recreacionales, PH y parcelas reglamentadas (productiva, recreacional y habitacional).
- Informar el destino económico y las construcciones de acuerdo con el diccionario de datos del Modelo LADM-col.
- Verificar la correspondencia de la característica del tipo de predio informado, con la existente en el folio de matrícula inmobiliaria. Si la anotación es de falsa tradición no se podrá inscribir como propietario, se deberá inscribir el causante en el predio con matrícula, pero si es falsa tradición porque nació de declaración de mejoras en terrenos baldíos de la nación, se debe identificar con característica de baldío.
- Actualizar para cada matrícula de acuerdo con las novedades presentadas, los campos de primer apellido, segundo apellido, nombres, sigla comercial, clase de documento (si la clase

de documento es "Código Asignado", debe ser investigado y debe actualizarse el número con la información original contemplada en el respectivo título. De no ser posible esta verificación, debe justificarse en las observaciones del predio), número de documento, derecho, primer apellido del propietario anterior, segundo apellido del propietario anterior, nombres del propietario anterior, causa del acto (acto notarial), número de escritura, notaría, fecha de la escritura.

- En resguardos indígenas o comunidades negras constituidos por resoluciones del INCODER, ICA INCORA, Ministerio de Agricultura, ANT o entidad correspondiente, consultar el respectivo acto de constitución para la obtención del nombre, área y ubicación. Verificar si existe físicamente el plano protocolizado para cada matrícula. En caso de encontrarse dicho plano y que este corresponda a adjudicaciones, debe tomarse una copia y hacer entrega de la misma a la Gerencia de Catastro.
- Verificar para todos los predios diferentes a una mejora, la información jurídica (matrícula inmobiliaria); en caso de no tenerla buscar en los índices de propietarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y actualizarla.
- Diagnosticar la calidad del propietario, poseedor u ocupante para cada predio
- Informar si respecto de un mismo inmueble se dan varias formas de tenencia, ello con el fin de censar toda la situación existente en el territorio

Socialización y difusión del proyecto y plan de comunicaciones

La socialización se realizará durante el tiempo que dure la ejecución del proyecto, desde el momento de la expedición de la resolución de inicio hasta la expedición de la resolución de entrada en vigencia.

El operador catastral, como requisito indispensable para la ejecución del proyecto realizará el Programa de Socialización y difusión de este, informando a toda comunidad y a las autoridades del ente territorial entre otros, acerca del alcance y la información que se requiere de los propietarios para el éxito de este importante proyecto. La etapa de socialización del proyecto comprende entre otras las siguientes actividades: **-Emisión de cuñas radiales, Volantes**, **Pasacalles y pendones**, r**euniones con la comunidad** o sus representantes (Juntas administradoras locales de acción comunal - ASOCOMUNAL), Concejo Municipal, Personería, delegados de la Administración Municipal etc. Se garantizará la participación permanente de la ciudadanía en los procesos, con la posibilidad de manifestarse sobre la información capturada, realizarán la socialización y difusión del proyecto de actualización de la formación catastral a la comunidad en general, incluyendo los diferentes grupos étnicos y sectoriales presentes en el municipio; ésta se hará a través de reuniones, escritos, visuales y audiovisuales. **Punto de atención al público e información permanente:** estará ubicado en el área del municipio donde se esté ejecutando el proyecto, donde se disponga la información para consulta ciudadana, y se implementen los procesos colaborativos de recolección de información catastral. **Conformación del Comité de Socialización** del que hará parte, el alcalde municipal o su delegado, un representante del Honorable Concejo Municipal, un representante de la Gerencia de Catastro, y un representante del operador, dicho comité será encargado de aprobar y efectuar seguimiento al plan de socialización.

Plan de comunicaciones para la actualización catastral del municipio de San Jerónimo.

Con el objetivo de anunciar e informar a la comunidad sobre la realización de la actualización catastral en 5.011 predios, se cita previamente a una reunión a los presidentes de las Juntas de Acción Comunal – JAC o Juntas Administradoras Locales – JAL de la zona a visitar próxima visitar; con el fin de contextualizarlos e informarlos sobre las ventajas y utilidades que conlleva la ejecución de este proyecto.

Entrega de la información

Los operadores deberán entregar la información de acuerdo a los lineamientos técnicos del Gestor Catastral para poder garantizar la actualización de la información en las bases de datos catastrales, así las cosas, deberán entregar la información en base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral en estructura tradicional .TXT y .GDB en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral vigente Oficina Virtual de Catastro - OVC. Con GDB en proyección en sistema de referencia Bogotá Central y Base de datos catastral conforme al modelo de levantamiento catastral LADM_COL en su versión vigente, con el modelo extendido de la gerencia de Catastro y proyección de coordenadas en el sistema único de referencia CTM-12.

La fecha de entrega para garantizar los procesos de validación y revisión de la información producto del levantamiento catastral por parte de la Gerencia de Catastro y asegurar la entrada en vigencia de la actualización catastral a partir del primero (01) de enero, deberá ser el primero (01) de noviembre del año inmediatamente anterior. Sin embargo, la entrada en vigencia de la información catastral, dependerá de la completitud, calidad, estructura y oportunidad en la información entregada por el operador.

El operador deberá garantizar la inclusión y gestión de nuevos trámites que resulten del proceso de conservación catastral, hasta la entrada en vigencia de la información a actualizar entregada.

Los insumos cartográficos para la ejecución del presente contrato, deberán ser entregados por el municipio garantizando las especificaciones técnicas de la normatividad vigente.

2.2. Especificaciones técnicas

Durante el desarrollo del contrato deberán ejecutarse las actividades propias de la operación catastral, de conformidad con lo previsto en el alcance de estos estudios previos, y en las especificaciones técnicas, previstas en el anexo técnico que se relacionan a continuación:

Proceso de actualización catastral: Se podrán efectuar tanto actualizaciones tradicionales como permanentes – Resolución 1149 de 2021, en todo caso, en ellas se deben desempeñar actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles.

Procedimientos del enfoque multipropósito: *Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios.*

Se considerarán procedimientos de enfoque multipropósito, al menos, los siguientes:

1. El barrido predial masivo.
2. Integración con el registro.
3. Incorporación de datos de informalidad en la propiedad.
4. Actualización permanente e integridad de los trámites inmobiliarios.
5. Interoperabilidad e integración de capas no parcelarias.
6. Servicios digitales.
7. Innovación y evolución continua.

Téngase en cuenta que los procedimientos con enfoque multipropósito deben ejecutarse en todos los procesos catastrales contemplados en la normativa y que su desarrollo se implementará de manera gradual y progresiva.

Las acciones se enmarcan en el cumplimiento de la nueva normativa catastral, es decir, en la Ley 1955 del año 2019, el Decreto 148 del año 2020, Decreto 1983 del año 2019, Resolución 388 y 471 de 2020 del IGAC, Resolución 2020060116815 del año 2020 de la Gerencia de Catastro y su Anexo técnico, mediante este contrato se busca a través de la operación catastral, recolectar los insumos que permitan realizar las actividades de actualización catastral en el municipio de San Jerónimo.

La actualización catastral en el Municipio de San Jerónimo, además de cumplir con la regulación actual en esta materia y generar los insumos necesarios que permitan establecer la hoja de ruta para mantener permanente actualizada la información catastral, debe estar soportada en el uso y aprovechamiento de las soluciones y servicios tecnológicos y digitales en territorio propendiendo por: i) renovar la información cartografía, ii) profundizar en los análisis de los datos catastrales frente a los registro jurídicos que reposan en la oficina de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos, buscando depurar posibles inconsistencias, iii) eliminar mediante análisis de datos las disparidades ocurridas precisamente por los cambios físicos de los predios, las variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, que se hallen fundamentadas en el elemento económico, iv) establecer una consistencia en la base gravable que servirá posteriormente para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes de forma consistente y justa y v) atender estratégicamente las comunicaciones, de modo tal que facilite la atención y orientación a los propietario o poseedores cuando de consultas, solicitudes y recursos se traten originadas en razón a las posibles reclamaciones que estos procesos sucinta.

En todo caso las especificaciones técnicas se enmarcan en el cumplimiento de la nueva normativa catastral, es decir, en la Ley 1955 del año 2019, el Decreto 148 del año 2020, Decreto 1983 del año

2019, Resolución 388 y 471 de 2020 del IGAC, Resolución 2020060116815 de la Gerencia de Catastro y su Anexo técnico, los cuales hacen parte integral de los presentes estudios previos.

2.2.1 Adquisición de bienes

No aplica

2.2.2 Requerimientos ambientales

El empleador y/o contratista deberá dar aplicación a la normativa ambiental vigente a nivel departamental y del Municipio en el cual se van a ejecutar las actividades.

2.2.3 Requerimientos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo

1. El contratista y/o empleador deberá dar cumplimiento a las normas que regulan el tema de Seguridad y Salud en trabajo, entre las cuales están:
2. Decreto 1072 de 2015 que establece el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST en lo que aplique.
3. Resolución 0312 de 2019 “Por la cual se definen estándares mínimos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo”
4. Decreto ley 1295 de 1994 “Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales”
5. Ley 1562 de 2015 “Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de Salud Ocupacional”.

   Nota: El SST debe ser implementado por las personas jurídicas y por las personas naturales que tengan personal a cargo conforme a los requisitos señalados en la Resolución 0312 de 2019. Para ello deberá presentar la autoevaluación vigente debidamente firmada por el representante legal y el responsable del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, junto con su tarjeta profesional vigente.

   El Departamento de Antioquia podrá en cualquier momento pedir información adicional que permita verificar los requisitos de la autoevaluación o el cumplimiento de la normatividad en estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo.

2.2.4 Autorizaciones, permisos, licencias y documentos técnicos

El operador deberá darle cumplimiento a la Circular 002 de 2015 expedida por la Aeronáutica Civil como requisitos de aeronavegabilidad y operaciones para aeronaves no tripuladas, piloteadas a distancia (drones) y deberá tramitar el registro y/o autorización correspondiente.

2.2.2. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas - UNSPSC

GRUPO: Servicios
SEGMENTO: 80 - Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.
FAMILIA: 8010 - Servicios de asesoría de gestión

CLASE: 801015 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
PRODUCTO: 80101505 - Desarrollo de políticas u objetivos empresariales

GRUPO: Servicios
SEGMENTO: 80 - Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.
FAMILIA: 8013 - Servicios inmobiliarios
CLASE: 801317 - Servicios de custodia y título
PRODUCTO: 80131702 - Servicios de estudio de títulos

GRUPO: Servicios
SEGMENTO: 80 - Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.
FAMILIA: 8013 - Servicios inmobiliario
CLASE: 801318 - Servicios de consultoría de administración inmobiliaria
PRODUCTO: 80131802 – Servicios de avalúos de inmuebles

2.3. Partes

Organismo contratante (Gestor Catastral): Departamento de Antioquia – Departamento Administrativo de Planeación.

Contratista (Operador Catastral): FLY NORTH S.A.S
2.4. Plazo:

Once (11) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el 15 de diciembre del año 2022.

2.5. Lugar de ejecución y entrega:

Para todos los efectos legales los lugares de ejecución serán el Municipio de Medellín y el Municipio de San Jerónimo, Antioquia.

Si hubiese lugar a la entrega de documentos, generados durante la ejecución del contrato, se realizará en la ciudad de Medellín en el Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra), ubicado en la calle 42B número 52–106, en el sótano externo en el Centro de Atención a la Ciudadanía; esta entrega presencial será preferente, siempre y cuando las condiciones sanitarias lo permitan y respetando los protocolos de bioseguridad que se establezcan por parte del contratante.

De manera previa y concertada, las partes podrán usar medios y herramientas tecnológicas que permitan realizar la entrega de productos, la cual deberá constar mediante acta con firmas digitales y respectiva evidencia de socialización por medios interactivos de comunicación digital.

Una vez recibidos los documentos y productos definidos en el alcance, se procederá con el proceso de revisión, validación de ejecución a satisfacción; de reportarse novedades e inconsistencias en dicho proceso de revisión estás tendrán devolución para su respectiva corrección

En consideración a la emergencia sanitaria COVID-19, y circunstancias del estado de la restricción de movilidad y aislamiento, de manera previa y concertada se podrán usar medios y herramientas tecnológicas que permitan realizar la entrega de productos, la cual deberá constar mediante acta con firmas digitales y respectiva evidencia de socialización por medios interactivos de comunicación digital.

2.6 Identificación del contrato que se pretende celebrar.

En cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública y lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 en asocio con el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, se contempla como modalidad de selección de contratación directa los denominados contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

El presente proceso es una contratación directa de conformidad al artículo 2° numeral 4 literal c) de la ley 1150 de 2007 “Contrato Interadministrativo”, el cual se rige por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios, y las disposiciones comerciales y civiles que sean pertinentes, de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 y en general, todas aquellas que adicionen, complementen o regulen las condiciones que deben acreditar los contratistas y todas las relacionadas con el objeto de la presente contratación, especialmente de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta la autorización expresa de las disposiciones normativas anteriores para la celebración de contratos interadministrativos, en el presente proceso de contratación se cumplen los presupuestos legales para acudir a esta modalidad, pues las dos entidades que forman parte del contrato son del orden público.

2.7. Obligaciones de las Partes.

2.7.1. Obligaciones Generales de las partes:

1.Perfeccionar conjuntamente la minuta del contrato en los términos previstos, suscripción del acta de inicio, suspensiones o prórrogas, modificaciones y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.
2.Suministrar la información necesaria que se requiera para la ejecución del contrato.
3.Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.
4.Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.
5.Coordinar conjuntamente la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.
6.Mantener un flujo constante de la información necesaria durante la ejecución y liquidación del contrato.
7.Promover el uso de herramientas tecnológicas para el desarrollo del objeto contractual, tales como reuniones, encuentros, en general todas aquellas actividades que se puedan adelantar con apoyo de herramientas tecnológicas interactivas; siempre y cuando subsistan las medidas preventivas declaradas por el estado de emergencia sanitaria. En caso de contar con autorización o se produzca el

desmonté total o parcial de medidas que permitan la interacción presencial, se realizarán preferencialmente en esta modalidad.

2.7.2 Obligaciones del Contratista

2.7.2.1. Obligaciones Técnicas

1. Ejecutar y cumplir con el objeto del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo, según las especificaciones técnicas y alcance de conformidad con los estudios previos y la propuesta presentada, los cuales forman parte integral del presente contrato.
2. El Operador deberá contar con el personal idóneo y calificado para adelantar todas las actividades necesarias para desarrollar el objeto contractual.

3. Disponer de los recursos humanos, técnicos y administrativos necesarios para el desarrollo y entrega de los productos objeto del Contrato.
4. Gestionar y garantizar en el Municipio, los espacios físicos debidamente dotados que se requieran para llevar a cabo las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.
5. Efectuar las aclaraciones y/o ajustes que se consideren pertinentes a los servicios que constituyen el objeto del presente Contrato, según las necesidades observadas por parte de la supervisión del contrato.
6. Reportar a El Gestor y/o a los Supervisores designados para el seguimiento del Contrato, toda la información que se requiera con el fin de que estos puedan verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar en razón del Contrato y cualquier novedad que se suscite en razón del mismo.
7. Mantener comunicación permanente con El Gestor y/o con los Supervisores designados, con el fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del Contrato.
8. Cumplir con la normativa aplicable en materia de actualización catastral, de acuerdo con las directrices y reglamentaciones establecidas por el IGAC, leyes y decretos, así como los lineamientos, anexos técnicos y demás documentos emitidos en este sentido por la Gerencia de Catastro.
9. Realizar el proceso de socialización en el proceso de actualización catastral.
10. Entregar la información de acuerdo a los lineamientos técnicos del Gestor Catastral para poder garantizar la actualización de la información en las bases de datos catastrales, así las cosas, deberán entregar la información en Archivos, TXT, GDB y el Modelo de levantamiento Predial en la última versión disponible, para poder garantizar la actualización de la información en las bases de datos catastrales. Y en Ladm_Col en la versión extendida de la gerencia de Catastro para la transferencia de información.
11. Entregar la información en óptimas condiciones técnicas y de calidad, para el adecuado procesamiento en el sistema OVC y con la correspondiente validación técnica previa. La información entregada deberá cumplir con los estándares de calidad exigidos por el gestor catastral y en formato LADM_Col, teniendo en cuenta además, los lineamientos técnicos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la transferencia y reporte de información catastral.
12. Efectuar atención y solución a las reclamaciones que resulten del proceso, hasta los seis meses después de la primera facturación del impuesto predial unificado

2.7.2.2. Obligaciones Administrativas, Legales y Financieras

1. Presentar los informes mensuales de avance, ajustados al cronograma y plan de trabajo establecido, sobre la ejecución y desarrollo del presente Contrato.
2. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen y atender todos los requerimientos de la supervisión del Contrato.
3. Participar en las reuniones de trabajo necesarias para la ejecución del Contrato.
4. Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución, e impuestos que se generen en razón del Contrato.
5. Acreditar la afiliación y el pago de los aportes a la seguridad social y parafiscales donde se certifique el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 828 de 2006 y 1150 de 2007
6. Cumplir con los requisitos para la prevención de accidentes y enfermedades laborales del personal, de acuerdo con lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas que rijan la materia, dando aplicación en lo que corresponda al Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia.
7. Constituir las garantías exigidas por el Departamento de Antioquia – Departamento Administrativo de Planeación.
8. Mantener vigentes las pólizas de cumplimiento y calidad y demás garantías exigidas en el presente contrato.
9. En caso de prórroga, adición o cualquier modificación que sufra el contrato, el contratista deberá recomponer, prorrogar o adicionar las coberturas de las garantías en proporción a los cambios que sufra el contrato.
10. Las demás que se requieran para el cumplimiento del Contrato de acuerdo con los lineamientos del objeto y alcance contractual.
11. Para efecto de todas las actividades que se van a desarrollar en el marco del contrato, el contratista o asociado y las personas que estos contraten para el desarrollo del objeto, están obligados a adoptar todas las precauciones y medidas establecidas por el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal en cuanto a la bioseguridad para la prevención de la propagación del COVID-19, lo que se evidenciará con la presentación de los protocolos de bioseguridad para proteger a los trabajadores, contratistas, asociados y visitantes del lugar de trabajo, los cuales deberán ser implementados bajo su responsabilidad. Dichos protocolos deberán allegarse a la respectiva dependencia contratante por intermedio del supervisor, en el momento de la firma del acta de inicio, o a más tardar dentro de los cuatro (4) días posteriores a la suscripción de la misma. Los protocolos presentados, podrán ser sujetos a verificación con el fin de corroborar que se cumplan los requisitos normativos definidos por los entes gubernamentales para enfrentar la pandemia por COVID-19.
12. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
13. Presentar mensualmente informes que den cuenta del avance y ejecución técnica, administrativa y financiera del Contrato, con los debidos soportes, trazabilidad y evidencias.
14. Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del Contrato en conveniencia de la satisfactoria ejecución contractual.

15. Suministrar al Departamento Administrativo de Planeación y/o supervisor del Contrato, toda la Información que se requiera con el fin de verificar el cumplimiento sobre el desarrollo de las actividades objeto del Contrato, en los tiempos programados.
16. Mantener indemne al Departamento de Antioquia y al Municipio, libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o las de sus sub operadores o dependientes.
17. Guardar reserva absoluta de toda la información que se intercambie en el desarrollo del presente Contrato.
18. Seguir los protocolos de bioseguridad establecidos por El Gestor y/o El Municipio en el que va a realizarse su labor de operación catastral, para llevar a cabo entregas presenciales de productos, reuniones presenciales y demás actividades que requieran presencia en las instalaciones de estos.
19. El contratista, manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del contrato que ni él, ni sus accionistas o socios y/o administradores, miembros de Junta Directiva, representantes legales, apoderados, revisor fiscal o quienes hagan sus veces: a) Están incluidos en la Lista ONU emitida por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, o la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (OFAC) también conocida como Lista Clinton, ni en ninguna otra lista restrictiva emitida por Organismos nacionales e internacionales, policiales, judiciales o de investigación con igual fin. b) Han participado en actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo. El contratista, entiende y acepta que en el evento de incurrir en cualquiera de las situaciones referidas en los literales anteriores, su propuesta será rechazada de plano, o si se materializa durante la relación contractual con el Departamento de Antioquia, esta entidad dará por terminado el contrato de manera unilateral."

2.7.3. Obligaciones del Contratante

1. Apropiar los recursos presupuestales correspondientes y realizar las gestiones administrativas que sean de su competencia, para la ejecución del contrato.
2. Realizar los informes de seguimiento para que pueda realizarse oportunamente los pagos de acuerdo al valor, forma, plazos y condiciones, tal y como se indiquen en el contrato, previo cumplimiento de los requisitos que se señalen.
3. Suministrar las especificaciones técnicas o actividades requeridas para el desarrollo del objeto contractual.
4. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del Contrato, siempre y cuando no sean de carácter restringidopara su uso por el Departamento.
5. Cancelar oportunamente al contratista las facturas, de conformidad con la forma de pago estipulada, previa presentación de los informes de la supervisión, y soportes de ejecución por parte del contratista
6. Verificar el cumplimiento del pago mensual de los aportes a la seguridad social y parafiscales, donde se certifique el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 828 de 2006 y 1150 de 2007.
7. Aprobar oportunamente las garantías a que haya lugar.
8. Verificar el cabal cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato a través del supervisor.

9. Validar la calidad de los productos entregados por parte del operador en el marco de la normatividad de la gestión catastral.
10. Suministrar la información necesaria, así como el apoyo administrativo que requiera el contratista para la oportuna y eficiente ejecución del contrato.
11. Informar por escrito, de manera oportuna e inmediata al CONTRATISTA las posibles irregularidades encontradas durante el desarrollo del contrato.
12. Designar un supervisor del contrato, quien será el contacto autorizado frente al contratista para tramitar las solicitudes de control de cambios del contrato, y el encargado del seguimiento del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes.
13. Ejercer la Supervisión del contrato, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y al Manual de Interventoría aprobado por la Entidad.
14. Formular al contratista las respectivas observaciones y recomendaciones para subsanar los problemas observados en la realización de las diferentes actividades.
15. Verificar efectivamente el cumplimiento de todos los compromisos adquiridos por parte del CONTRATISTA.
16. Elaborar las suspensiones, prórrogas, actas a que haya lugar, así como la liquidación de contrato.
17. Velar por el cumplimiento de todas las cláusulas pactadas en el contrato.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.

El título I de la Ley 1150 de 2007 hace mención a la transparencia y eficiencia, que deben introducirse en virtud de las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales, en cumplimiento de estos, el artículo 2° de esta Ley estipula que la elección del contratista se hará con arreglo de las modalidades allí consagradas, entre ellas la contratación directa, dando la posibilidad de la celebración de contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión;esto de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007.

Por su parte, El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, señala que "*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, y define que 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"*; siendo el caso de ésta contratación, la cual es una prestación de servicios de apoyo a la gestión, cuyas actividades operativas se encuentran relacionadas con la operación catastral.

De acuerdo con el Decreto 148 de 2020 "*Los Operadores catastrales: Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.*"

Así mismo, el Decreto 1983 de 2019. Artículo 2.2.2.5.12, describe: "*Contratación de operadores catastrales. Los gestores catastrales podrán contratar operadores catastrales que cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior. En el contrato debe estipular claramente el alcance de las obligaciones a cargo del operador catastral. Las actividades, productos y subproductos contratados deberán guardar relación directa con la prestación del servicio público de gestión catastral*".

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

4.1. Análisis del sector

4.1.1 Aspectos Generales

El catastro con enfoque multipropósito es la gran apuesta del Gobierno Nacional, tal como se expresó en el plan de desarrollo PACTO POR COLOMBIA 2019-2022, apuesta a la que también el gobierno departamental se unió.

El documento CONPES 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.

A pesar que la naturaleza jurídica del contrato permite la contratación directa, sin que se requiera la concurrencia de varias propuestas. El Departamento Administrativo de Planeación en aras de dar cumplimiento al principio de libre concurrencia, solicitó tres propuestas de operadores catastrales, para analizar el sector y los valores de mercado, buscando en todo caso, la oferta más favorable para el municipio.

El catastro colombiano se encuentra en una transición normativa, atrás ha quedado la función pública para dar entrada al servicio público catastral. Antes de la existencia de la definición del servicio público catastral y de la creación de las figuras de gestor y de operador, los responsables de recolectar los insumos en campo eran contratistas, hoy la norma los clasificó como operadores catastrales y los definió así:

"Operadores catastrales: Son las personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados."

En el país hay un gran número de operadores con capacidad de desarrollar labores de operación catastral, no obstante, los procedimientos con enfoque multipropósito apenas se están implementando en el país, pues la norma permitió la gradualidad.

Es importante anotar que para el caso de este proceso de contratación en específico, por tratarse de actividades reguladas recientemente por el gobierno nacional, como lo es el catastro con enfoque

multipropósito, los estudios de mercado no son los suficientemente representativos con respecto a las actividades planteadas en el presente contrato, puesto que, si bien dentro de los productos del contrato hay algunos que pueden ser objeto de cotización en el mercado, existen otros componentes como los diagnósticos y la implementación de procesos en el modelo de administración de tierras LADM_COL que involucran aspectos altamente variables y responden a la especificidad del Municipio estudiado y sus bases de datos catastrales.

A pesar de lo anterior, y aunque hasta el momento el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como autoridad reguladora en la materia no ha generado reglamentación tarifaria alguna con respecto a los costos de los procesos y productos derivados de la gestión catastral, dentro de los aspectos técnicos para estructurar el análisis de costos de la realización de los procesos catastrales se tienen en cuenta elementos como:

· Sector de la actualización
· Territorios con características especiales.
· Tamaño del municipio.
· Tiempo de desactualización del municipio.
· Análisis de la dinámica inmobiliaria local.

4.1.2 Análisis de la Demanda:

Al respecto, es importante señalar que, por parte del Departamento Administrativo de Planeación - Gerencia de Catastro, en el marco de sus obligaciones como gestor catastral, trimestralmente remite a la Superintendencia de Notariado y Registro SNR la relación de los contratos en los cuales se adelantan procesos catastrales de su competencia, evidenciando el amplio mercado que existe en el sector de la gestión y operación catastral cómo se señala a continuación:

- **Contratos interadministrativo Valor+**

Se realizó con 16 municipios del Departamento de Antioquia, para llevar a cabo actualizaciones catastrales, cuto objeto para cada municipio en particular fue: “Contrato interadministrativo específico de ejecución, para desarrollar labores operativas de apoyo al fortalecimiento de la gestión territorial y fiscal a través de la implementación del proceso de actualización catastral, incluyendo la implementación de los procedimientos del enfoque multipropósito adoptados por la Gerencia de Catastro Antioquia, para el municipio de Andes”.

- **Contrato Interadministrativo – CI-05467-100-1201-03-2020**

Nombre: Asociación de Municipios del Norte Antioqueño - AMUNORTE
Objeto: Actualización de la información física y jurídico de los predios que hacen parte integral de la zona urbana del municipio de Montebello -Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecido en el POT, PBOT, EOT, dentro del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito que adelanta la gerencia de catastro como autoridad catastral en el departamento de Antioquia, en cooperación con el municipio.

- **Contrato de Consultoría – SPDT-235-2019**

Nombre: Topocarto S.A.S

Objeto: Actualización de la información física y jurídico de los predios que hacen parte integral de la zona urbana del municipio de Remedios -Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el EOT dentro del proceso de actualización de la formación catastral que adelanta la dirección de sistemas de información y catastro (DSIC) como autoridad catastral en el Departamento de Antioquia y revisión y asignación de la nomenclatura, vial y domiciliaria de la cabecera municipal y corregimientos.

- **Contrato Interadministrativo – 219SPO-0036**

Nombre: Asociación de Municipios del Occidente Antioqueño - AMOCCIDENTE
Objeto: Actualización de la información física y jurídico de los predios que hacen parte integral de la zona rural del municipio de Buriticá Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el EOT vigente, dentro del proceso de actualización de la formación catastral que adelanta la dirección de sistemas de información y catastro (DSIC) como autoridad catastral en el Departamento, en cooperación con el municipio

- **Contrato Interadministrativo – N° 139 del 20 de junio de 2020**

Nombre: Asociación de Municipios del Oriente Antioqueño - MASORA
Objeto: Actualización de la información física y jurídica de los predios que hacen parte integral de la zona rural del municipio de San Jerónimo Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el EOT vigente, dentro del proceso de actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito que adelanta la gerencia de catastro como autoridad catastral en el departamento, en cooperación con el municipio.

- **Contrato Interadministrativo – 2018-CI-22-0002**

Nombre: VALOR + S.A.S.
Objeto: Contrato interadministrativo de concesión para el apoyo tecnológico y operativo a la dirección de catastro del Departamento de Antioquia, con el fin de modernizar los servicios catastrales basados en tecnologías y servicios digitales

4.1.3 Análisis de la Oferta:

Hasta el año 2019 el catastro estaba concebido como una función legal agotándose en el inventario de los bienes inmuebles de particulares y del estado. Con la ley 1955 del 2019 se estableció el catastro como un servicio público, en el que tanto gestores como operadores, podemos salir a ofertar servicios catastrales a quienes lo requieran. Así las cosas, el sector económico es el servicio público catastral.

En el Departamento de Antioquia han sido proveedores de la operación catastral, en el desarrollo de actividades para los procesos de actualización catastral, un gran número de empresas, entre asociaciones de municipios, empresas del sector privado y del sector público, entre las que se destacan las siguientes:

Amoccidente
Amunorma
Amunorte
Cadec Ltda.
Conestudios S.A

Construcciones Hardy Cross S.A.S
Corpobosques
Desarrollo Y Geografía D&G E.U.
Fundación Progreso Social
Geosat S.A
Maser
Masora
Musa
PCC S.A
Samp Contratistas Ltda.
Serviproyectos Ltda.
Sico S.A.S.
Topocarto S.A.S
Valor + S.A.S.

4.2. Presupuesto oficial

De conformidad con la naturaleza del contrato se establece una cuantía de MIL TRESCIENTOS UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS ($1.301.742.547) IVA incluido, para los procesos de actualización que se van a suscribir en la presente vigencia fiscal, recursos que están amparados en las Reserva Presupuestal 1000190250 certificada por el IDEA y que se encuentra cargada al Fondo Especial Nro. 10000771. Fechada del día 17 de enero de 2022.

Para el siguiente contrato, se cuenta con una cuenta del Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA. Los pagos se realizarán previo informe de seguimiento y autorización de pago por parte de ordenador del gasto del Departamento de Antioquia.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 20 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, los fondos especiales, vienen a constituir una excepción al principio de anualidad, al igual que lo son los patrimonios autónomos y las fiducias, razón la cual no fue necesaria el trámite de vigencias futuras por parte del municipio aportante para la ejecución del convenio.

4.3. Forma de pago de los recursos:

El Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA - a través de la Dirección de Administración de Proyectos y Convenios, administrará los recursos de la reserva presupuestal Nro 1000190250, de acuerdo con las condiciones pactadas por las partes según el Fondo Especial Nro. 10000771 constituido para tal efecto y realizará los pagos, una vez autorizados por el Ordenador del Gasto, quien para efectos del presente contrato será quien funja como Gerente de Catastro del Departamento de Antioquia , con cargo a las cuentas respectivas que para tal fin se habiliten en el Instituto, previa verificación de los soportes documentales necesarios.

El valor total del contrato se realizará mediante pagos parciales de la siguiente manera:

- Un primer pago del 20% a la presentación del documento técnico de diagnóstico y el plan de trabajo con aprobación por parte de la supervisión designada para el contrato por parte de la Gerencia de Catastro.
- Un segundo pago equivalente al 25% finalizado el levantamiento catastral del 50% de los predios de municipio.
- Un tercer pago del 25% con la terminación de las actividades de levantamiento y procesamiento de la información catastral.
- Un cuarto pago del 30% con la entrega del total de los productos del levantamiento catastral, validación y aceptación de los mismos por parte de la gerencia de Catastro

Todos los pagos a realizar deberán ser enviados al IDEA con la autorización del ordenador del gasto de la Gerencia de Catastro. En caso de no contar con la referida autorización, el IDEA no podrá realizar pago alguno.

4.4. Número de registro en el Banco de Proyectos, Rubro Presupuestal, Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Vigencia futura

4.4.1 DEPARTAMENTO

- **BANCO DE PROYECTOS DEPARTAMENTO**
  Nombre: Implementación del Catastro con enfoque multipropósito
  BPIN: 2021003050050
  Elemento PEP: 26-0002
  Vigente hasta: diciembre 31 de 2023
  Número de certificado: 217600006911
- **RUBRO PRESUPUESTAL**: N/A
- **CDP**: N/A
- **VIGENCIA FUTURA**: N/A
- **RESERVA PRESUPUESTAL**: Reserva Presupuestal Nro. 1000190250 por valor de $1.301.742.547 del 17 de enero de 2022, certificada por el Director Operativo de Administración de Proyectos y Convenios del IDEA, y que hace parte del Fondo Especial Nro. 10000771.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Se evaluaron las tres propuestas presentadas por los operadores catastrales corporación Afroprogreso, Flynorth y proargelia, encontrando que la propuesta de Flynorth, es la mejor estructurada, aunque todas las propuestas cuentan con los mismos componentes técnicos y entregables, se evidenció que la propuesta de Flynorth es económicamente viable, por ser la propuesta económica más baja. Ver anexo comparación de propuestas. Flynort es una empresa con 9 años de experiencia dedicada a la prestación de servicios de percepción remota de alta calidad con vehículos aéreos no tripulados para todos los sectores de la industria, tales como catastro, vías, energía, minería, agricultura, construcción, propiedad raíz, entre otros. Ha implementado procesos de gestión catastral tradicional y multipropósito, y de saneamiento predial. Su experiencia en contratos similares se resume de la siguiente manera:

- Evaluación visual y termográfica de cada Módulo fotovoltaico a nivel de celda, de toda la zona definida; identificación y clasificación de todas las anomalías. encontradas en el sitio; Información general sobre el sitio, inspección y el equipo utilizado Estadísticas sobre los problemas del sitio y una lista de todas las anomalías, incluidas sus características principales.

- Planeación del vuelo y levantamiento de permisos. Toma de fotografías áreas digitales a color - 265.297 Has bandas RGB, verticales con GSD de 15-20 cm de resolución con un traslapo del 75% longitudinal y 65% lateral. Utilización de un sistema RTK en las misiones de vuelo para definir los centros de las fotografías y hacer la georreferenciación con corrección diferencial en tiempo real. Levantamiento de 133 puntos de foto control amarrados a la red geodésica del IGAC y con alturas ortométricas reduciendo las alturas elipsoidales con el modelo geoidal del IGAC GEOCOL2004.

- Realizar aerotriangulación y ajuste de las aerofotografías. Se utilizarán los puntos de control levantados. Ortorectificar y generar ortofotomosaico de 15-20 cm de resolución. Elaboración de MDT con grilla 1mx1m. Captura de aerofotografias con drones operados por piloto y copiloto Posicionamiento de puntos de fotocontrol.

- Procesamiento de fotogrametrías

- Prestar los servicios profesionales al programa de formalización de la propiedad rural en la ejecución de los pasos del procedimiento de formalización masiva de la propiedad, en los municipios de Bosconia, el paso, la paz y san diego en el departamento del cesar y en los municipios de gramalote y silos en el departamento de norte de Santander".

- Contrato No: 001_2020 Objeto del contrato: Servicios de: Ortofoto 14 km y 5 Ha, 1. Captura de aerofotografías con drones operados por piloto especializado. 2. Ortofoto con 25m de ancho a cada lado. 3. Instalación de puntos de foto control. 4. Ortofoto Polígono.

5.1. Requisitos Habilitantes y de Participación:

5.1.1 Requisitos de Orden Jurídico

El operador catastral se encuentra constituido como una persona jurídica de derecho público o privado y acreditar que dentro de su objeto social se contemple cualquiera de las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

5.1.2 Requisitos de Orden Técnico

El operador catastral cuenta con profesionales y/o técnicos que contribuyan al desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

5.1.3 Requisitos de Orden Financiero

El operador catastral cuenta con la capacidad financiera necesaria para desarrollar las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito. Esta capacidad financiera deberá ser establecida y verificada por los gestores catastrales dentro del proceso de selección que adelanten para contratar operadores catastrales, teniendo en cuenta el alcance y magnitud de las actividades y/o servicios contratados.

5.1.4 Requisitos de Capacidad Organizacional

N/A

5.2 Criterios de Evaluación

Por tratarse de una contratación directa no aplican criterios de selección, no obstante, se verificaron los requisitos de idoneidad del operador catastral conforme a lo establecido en el Decreto 148 de 2020, lo cual quedó consagrado en el informe de evaluación del operador Catastral que se encuentra en Anexo número 03.

5.2.1 Criterio de Calificación por Calidad

N/A

5.2.2 Criterio de Calificación por Precio

N/A

5.2.3 Estímulos e incentivos

N/A

13. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Ver anexo.

14. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la Contratación directa no es obligatoria la exigencia de garantías, pero de acuerdo con el análisis de riesgos realizado en el numeral 6, la entidad considera necesario solicitar las siguientes garantías:

AMPARO: Cumplimiento
DESCRIPCION DEL AMPARO: Cumplimiento del Contrato
PORCENTAJE: Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato
DURACIÓN ADICIONAL: Seis (6) meses más.

AMPARO: Calidad
DESCRIPCION DEL AMPARO: Calidad del Servicio
PORCENTAJE: Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato
DURACIÓN ADICIONAL: Seis (6) meses más.

AMPARO: Salarios y Prestaciones Sociales
DESCRIPCION DEL AMPARO: Pago De Salarios y Prestaciones Sociales
PORCENTAJE: diez (10%) por ciento del valor total del contrato
DURACIÓN ADICIONAL: Vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

AMPARO: Responsabilidad Civil Extracontractual
DESCRIPCION DEL AMPARO: Reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista.
PORCENTAJE: 400 SMMLV
DURACIÓN ADICIONAL: Vigencia igual al plazo del contrato.

15. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Se encuentran excluidos todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa, pues a estos no les aplican las obligaciones de los acuerdos comerciales.

16. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYME

De conformidad con lo previsto por los artículos 2.2.1.2.4.2.1 a 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015 y considerando la modalidad de selección del contratista, no es aplicable la Convocatoria limitada a Mipyme.

17. RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE CONFORMÓ EL COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR DEL PROCESO CONTRACTUAL

Mediante Resolución No. 2021060132171 del 16 de diciembre de 2021, se designó el Comité Asesor y Evaluador y sus integrantes, así:

a. Rol Logístico: Carlos Daniel Gil Molina – Profesional Universitario – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación
b. Rol Técnico: William Avendaño– Profesional Especializado – Gerencia de Catastro – Departamento Administrativo de Planeación.
c. Rol Jurídico: Juan Felipe Prieto Ruiz - Profesional Universitario - Gerencia de Catastro- Departamento Administrativo de Planeación-

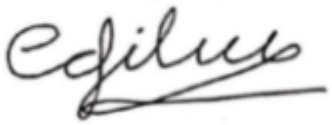
18. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORIA

Una vez analizado el objeto de la contratación, se recomendó una supervisión tipo B, dada la complejidad del proceso, se requiere una supervisión colegiada que cuente con profesionales con conocimientos técnicos sobre la gestión catastral y un grupo de apoyo para los asuntos jurídicos, contables, financieros y administrativos en la ejecución del mismo.

El ordenador del gasto designará el rol establecido para la supervisión y seguimiento del contrato, que deberá presentar informes de seguimiento de forma periódica, los primeros 5 días hábiles del mes, de conformidad con el Manual de Supervisión del Departamento de Antioquia; también realizará la supervisión técnica, jurídica, financiera y de seguimiento administrativo para la debida ejecución y cabal cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista.

19. ANEXOS

1. Anexo 01 Anexo Técnico
2. Anexo 02 Matriz de Riesgo y Forma de Mitigarlo
3. Anexo 03 Informe de Evaluación Operador
4. Anexo 04 Certificado Operador
5. Anexo 05 Comparación de Propuestas
6. Anexo 06 Análisis Financiero



CARLOS DANIEL GIL MOLINA
Profesional Universitario – Gerencia de Catastro
Rol Logístico



WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLON
Profesional Especializado – Gerencia de Catastro
Rol Técnico



JUAN FELIPE PRIETO RUIZ
Profesional Universitario – Gerencia de Catastro
Rol Jurídico



RAUL DAVID ESPINOSA VELEZ

Gerente Catastro Departamental

Fecha de creación: Medellín, diciembre 17 de 2021
Fecha de Aprobación: