ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN LA TECNOLOGIA DEL SOFTWARE REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTOCIUDADANO PARA LA OPERACIÓN DE LA GESTION CATASTRAL A CARGO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción 1
2. Descripción de la necesidad 1
3. Aspectos Generales del Mercado 6
3.1 Aspectos Económicos 6
3.1.1. Análisis Económico a nivel Nacional 9
3.1.2. Análisis Económico a nivel del Sector 13
3.2 Aspectos Regulatorios 16
4. Análisis de la Demanda 17
4.1. Procesos de contratación realizados por el Distrito de Barrancabermeja 17
4.2. Procesos de contratación de otras entidades estatales 18
4.3. Requerimientos técnicos y actividades para contratar 21
COMPONENTE 1: SOPORTE ESPECIALIZADO AL PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO. 22
COMPONENTE 2: HOSTING Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTO CIUDADANO. 22
5. Análisis de la Oferta 32
5.1. Análisis de precios 32
5.2. Análisis costo-beneficio. 36
5.3. Indicadores Financieros de Capacidad Financiera y Organizacional 37
5.4. Experiencia 39
6. Valor estimado y plazo de ejecución 47
7. Conclusiones 47

1. Introducción

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL" es deber de las Entidades Estatales hacer, durante la etapa de planeación, el análisis económico del sector a fin de poder estimar el valor y conocer el sector relativo de cada proceso contractual. Dicho análisis debe enfocarse desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Con el propósito de observar lo dispuesto en el párrafo anterior y cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios del Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, la Secretaría de Hacienda procede a sustentar la decisión de realizar la contratación, los criterios para la selección del proveedor y la forma en que se pactará el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Identificar cómo funciona el sector es de vital importancia para determinar cuáles son los potenciales proveedores del servicio; así como los elementos que componen la oferta y la demanda de la necesidad planteada. Adicionalmente, se revisa en la página del SECOP contrataciones anteriores tanto del Distrito de Barrancabermeja como de otras entidades del Estado, para determinar cómo se puede satisfacer esta necesidad de forma óptima.

Con el propósito que el Distrito de Barrancabermeja, Santander, cuente con un instrumento adecuado para la selección idónea del contratista, se presenta el siguiente análisis del sector, así:

2. Descripción de la Necesidad

El Distrito de Barrancabermeja, como ente territorial, presta un servicio eficiente, eficaz y humano, enmarcado dentro de los principios de la transparencia, la ética y la equidad, donde el mejoramiento de la calidad de vida, la defensa del interés general y el respeto por los derechos consagrados en la constitución Nacional, priman en las acciones de la administración.

La Secretaría de Hacienda del Distrito, tiene como misión desarrollar las acciones que permitan fortalecer las finanzas del Distrito generando los recursos necesarios para el cumplimiento de los planes y el logro de las metas contempladas en el Plan de Desarrollo, al igual que del Programa de Gobierno; realizar el aforo, la liquidación, determinación, facturación y control de gravámenes de los recursos que constituyen las rentas municipales y las establecidas en las Leyes; debiendo velar por una adecuada planeación, programación, ejecución presupuestal y de tesorería conforme a las normas y procedimientos que rigen la materia. Garantizar el manejo de acuerdo con los procesos de formación, actualización y conservación que permitan la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles localizados en el Distrito.

El Acuerdo No 004 del 15 de julio de 2020, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito de Barrancabermeja "Plan de Desarrollo Centenario Distrito Muy Especial", 2020-2023, contempla 6 grandes enfoques estratégicos, 43 programas con 132 productos, 319 indicadores de producto y 59 indicadores de resultado. Desarrolla 4 líneas estratégicas y 17 sectores presupuestales, de acuerdo con las herramientas entregadas por el Departamento Nacional de Planeación:

- Enfoque de Competitividad - Concepto del Buen Vivir y calidad de vida de la población.
- Enfoque de Desarrollo Regional – Transformación de la región en bienestar social.
- Enfoque Intercultural – Reconocimiento ético e intelectual.
- Enfoque Diferencial – Justicia y Equidad.
- Enfoque de Género – Inclusión Social.
- Enforque Interseccional – Derecho a la diferencia.

La asociación de los sectores presupuestales responde a 4 líneas estratégicas así:

Línea Estratégica	Sector Presupuestal
Generadora de Bienestar y Protectora de Vida	Sector Educación. Sector Salud y Protección Social. Sector Inclusión Social. Sector Cultural. Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Sector Deporte y Recreación. Sector Trabajo.
Territorialmente Sostenible	Sector Transporte. Sector Tecnologías de la Información y la Comunicación. Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Competitiva para el Desarrollo Local y Regional	Sector Agricultura y Desarrollo Rural. Sector Comercio, Industrial y Turismo. Sector Minas y Energía. Sector Ciencia, Tecnología e Innovación.
Administración Moderna, Segura y que Convive en Paz.	Sector Gobierno Territorial. Sector Justicia y del Derecho. Sector Información Estadística.

Dentro del Plan de Desarrollo Centenario Barrancabermeja 2020-2023 "Distrito Muy Especial" se fundamentan (9) nueve principios: El derecho a la vida, la familia como núcleo fundamental, la transparencia, la cultura de la innovación, la equidad e inclusión social, la resiliencia, la sostenibilidad ambiental, la cultura de la conversación y la paz con legalidad.

La estrategia para el componente de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Centenario Barrancabermeja 2020-2023 "Distrito Muy Especial", se ha denominado estrategia VISOR la cual integra a diferentes actores como entidades distritales, organizaciones sociales, sindicales, gremios y comunidad en general para observación y seguimiento al plan de desarrollo y a su vez a las actividades y gestiones propias que se desarrollarán con la Implementación del Centro de Gestoría Catastral con enfoque Multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja, permitiendo acceso del público a la información y al servicio.

El Distrito de Barrancabermeja fue habilitado como Gestor Catastral mediante la Resolución No 681 del 1 de junio de 2022 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción. Esto al cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, necesarias para prestar el servicio catastral de forma oportuna y eficiente.

Derivado de lo anterior, el Distrito deberá cumplir con las obligaciones pactadas como Gestor Catastral y con los compromisos adquiridos para su habilitación. A continuación, se detallan algunas de las obligaciones del Gestor:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.

2. Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.

3. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el gobierno nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.

4. Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.

5. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

6. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.

7. Establecer mecanismos internos de atención prioritaria y de articulación interinstitucional para cumplir con cualquier solicitud u orden administrativa y judicial, cuando se trate de predios objeto de despojo o abandono forzado que se hallen bajo su jurisdicción catastral, de acuerdo con la ruta jurídica definida en la Ley 1448 de 2011 y sus normas concordantes o complementarias; lo anterior en desarrollo de lo establecido en el artículo 2.2.2.2.25 del Decreto Nacional 148 de 2020.

8. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.

Por otro lado, adicional a las responsabilidades anteriormente descritas, el 14 de septiembre de 2021, el Distrito de Barrancabermeja suscribió el Contrato Interadministrativo No. 2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB S.A E.S.P., como empresa contratista con el objetivo de: *"... Implementar una solución Tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, Santander."*, con una duración de 15 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, adquiriendo con ello la responsabilidad de gestionar de forma integral a este Distrito. A continuación, se detallan las fases pactadas de ejecución del contrato interadministrativo en mención para cada vigencia:

Tabla 1. Fases del Contrato Interadministrativo No. 2474-21.

FASE	AÑO	PROCESOS
		1. Estudio que acredite las condiciones jurídicas, técnicas y económicas para la Implementación del Centro de Planeación Multipropósito de Barrancabermeja – Proceso de Habilitación como Gestor Catastral.
I II	2021 2021	2. Distribución espacial del Centro de Planeación Multipropósito. Instalación de la infraestructura física y tecnológica en Red. Licencia Software Sistema de Gestión Catastral. Digitalización del Territorio 360°.
III	2022	3. Empalme entre el Gestor Catastral del Distrito de Barrancabermeja (Santander) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). 4. Puesta en Marcha del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja – Operación inicial de atención, recepción y radicación de alrededor de 2,800 solicitudes pendientes de conservación catastral.
IV	2023	5. Estudio multitemporal de determinación de zonas *priorizables* para la actualización catastral.

Dados los compromisos del anterior contrato el Distrito de Barrancabermeja opta por adquirir los servicios de una entidad especializada en operación de procesos catastrales con enfoque multipropósito para la ejecución de toda la operación, así como atención, recepción, procesamiento y finalización de los trámites de conservación.

De esta manera, para la ejecución de la operación el Distrito de Barrancabermeja, opta por contratar los servicios profesionales de perfiles especializados en servicio al cliente con conocimientos catastrales que permitan apoyar, gestionar, ejecutar y cumplir con todos los compromisos que se adquirieron como Gestor Catastral habilitado en los términos legales y normativos vigentes, dentro de jurisdicción, que a la fecha cobija al Distrito.

Por parte del contratista, el Distrito de Barrancabermeja contará con soporte técnico especializado y apoyo de talento humano para procesos de conservación, actualización, servicio y soporte, licenciamiento y desarrollo tecnológico para el fortalecimiento en la operación que están basados en (5) cinco componentes fundamentales, habiendo ejecutado todos los procesos de manera transversal durante 2021 y 2022 y para otras actividades durante el 2023:

Tabla 2. Componentes Fundamentales de apoyo a la Gestión Catastral.

ÍTEM	COMPONENTE	DESCRIPCIÓN GENERAL
1	Gestión de Trámites Catastrales.	Hace referencia a la recepción, atención, gestión, radicación y finalización integral de los trámites de los diferentes tipos de trámites, mutaciones y demás relacionados (en los tiempos establecidos según la normatividad vigente), que sean allegadas al Gestor Catastral.
2	Apoyo en los procesos derivados y propios de la Gestión Catastral.	Apoyo transversal e integral de todos los procesos relacionados con la Gestión Catastral del Distrito de Barrancabermeja y los Distritos a cargo dentro de su jurisdicción.
3	Licenciamiento, Soporte y Mantenimiento.	Hace referencia al apoyo en los procesos de licenciamiento tecnológico de los Softwares RealMulticarto y RealGis del Distrito de Barrancabermeja, así como de las demás plataformas y aplicaciones propias para el óptimo desarrollo de la gestión catastral.
4	Transferencia de Conocimientos.	Realizar capacitaciones teórico-prácticas al personal establecido por el Distrito de Barrancabermeja, en los procesos de atención de los trámites, plataformas y demás temáticas relacionadas con la ejecución del contrato que le sean solicitadas.
5	Actualización Catastral con enfoque multipropósito.	Realizar un estudio multitemporal del Distrito de Barrancabermeja, que permita determinar con base a criterios económicos la priorización de predios sujetos a ser actualizados.

Sumado a lo anterior, según el plan presentado al IGAC con que se habilitó al Distrito de Barrancabermeja para ejercer el servicio público catastral, se hace necesario contratar una empresa especializada con capacidad, idoneidad y experiencia en desarrollo de sistemas tecnológicos que aporte un modelo de operación catastral con los insumos necesarios para la planificación integral de los territorios y el ordenamiento social y jurídico de la propiedad en el Distrito.

El Distrito de Barrancabermeja ejecuta el contrato interadministrativo No 2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB S.A E.S.P, bajo el cual adquiere los productos tecnológicos de RealMulticarto y RealGis entre otras aplicaciones como insumos indispensables para realizar la migración y procesamiento de la información catastral y así poner en funcionamiento el servicio público de Catastro Multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja.

En términos de conservación catastral se debe apoyar en la atención al usuario desde la recepción de trámites catastrales, PQRS, recursos u otras solicitudes y llevar a cabo todos los procesos técnicos necesarios para dar solución al usuario, haciendo entrega de los insumos necesarios al personal dispuesto para la correcta toma de decisiones y emisión de respuesta de acuerdo con lo establecido en los procesos para ejecución de tareas después de la radicación de las solicitudes por parte de los ciudadanos, realizando la finalización y notificación de cada uno de los documentos que así se requieran.

En atención a los procesos propios y derivados de la gestión catastral, es indispensable contar con talento humano y tecnológico para la consolidación de procesos como el observatorio inmobiliario y la integración con el sistema de Gestión de Calidad para las dos entidades en lo relacionado con los procesos de la Gestión Catastral.

En consideración con la infraestructura tecnológica, se debe contar con el licenciamiento, puesta en marcha del software y demás servicios tecnológicos asociados a las plataformas RealGis y RealMulticarto (instaladas, probadas y en funcionamiento) en el Distrito de Barrancabermeja, con el fin de garantizar la gestión y administración de la información derivada de los procesos de conservación para 2022 y actualización para el 2023.

Esta puesta en marcha de la operación catastral permitirá al Distrito para el año 2023, fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera e impuesto de Industria y Comercio y complementarios, en ejecución del Plan de Desarrollo Centenario Barrancabermeja 2020-2023 “Distrito Muy Especial”.

De esta manera, se asegura la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos del Distrito.

Adicionalmente, se debe contar con un sistema orientado a la atención web, que empleará bases de datos relacionales (de carácter geográfico y alfanumérico) para asegurar la adopción del modelo estándar LADM-COL en las fases de conservación y actualización catastral del Distrito de Barrancabermeja.

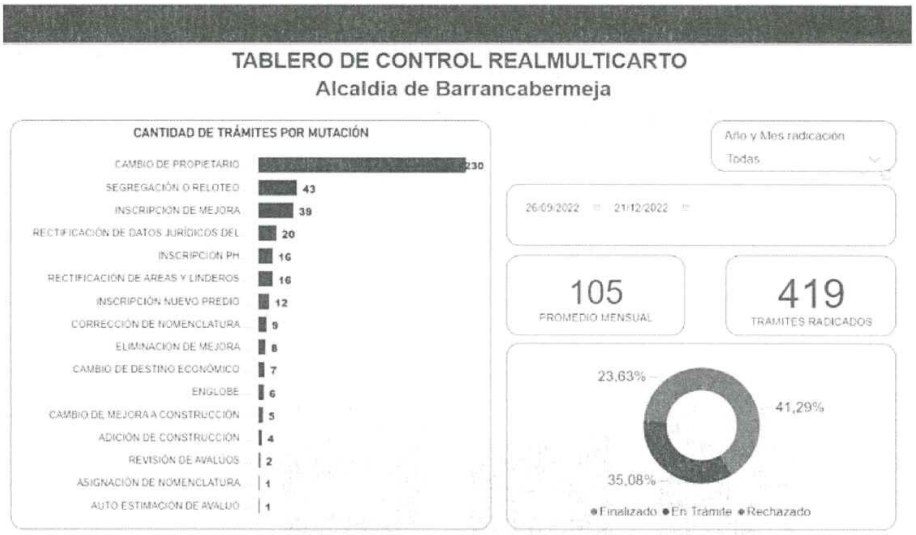
De igual manera, se debe realizar y garantizar la Estabilización e Implementación de Nuevas Plataformas que permitan contener información actualizada y consistente dispuesta de manera ordenada, moderna, eficiente y de fácil acceso al público en el Sistema de Información y Gestión Catastral – SIGEC.

En referente a la actualización catastral, deben desarrollarse un conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado, empleando los diferentes 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 de los Distritos de jurisdicción del gestor.

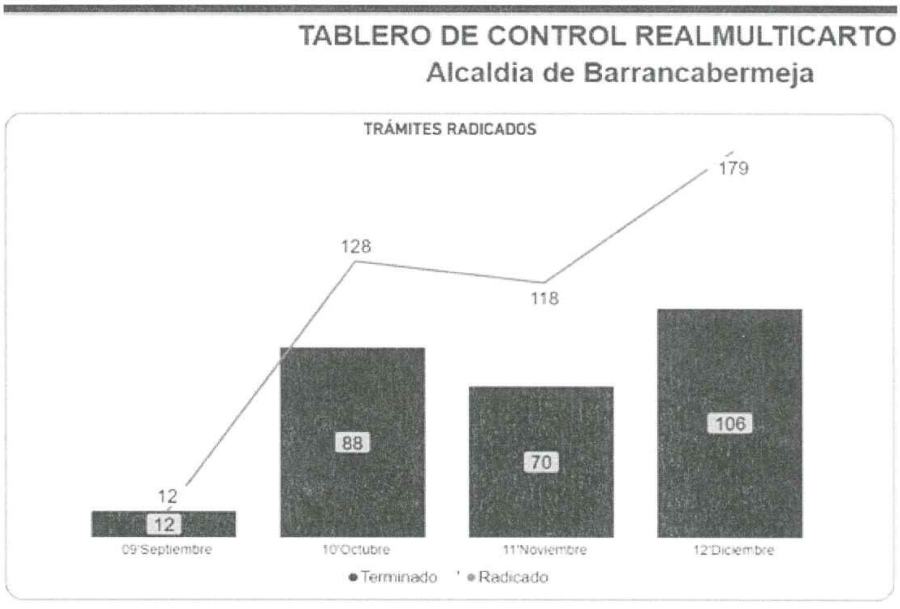
No dar cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, y a las obligaciones a su cargo como gestor catastral para prestar el servicio público catastral en su jurisdicción, puede acarrear las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.

Por ende, el Distrito de Barrancabermeja dispuso de un equipo multidisciplinar para la correcta ejecución de la prestación del servicio público catastral a los usuarios, así como el cumplimiento a la normativa establecida, logrando las siguientes cifras en cuanto a gestión de conservación y trámites catastrales en sus primeros meses:

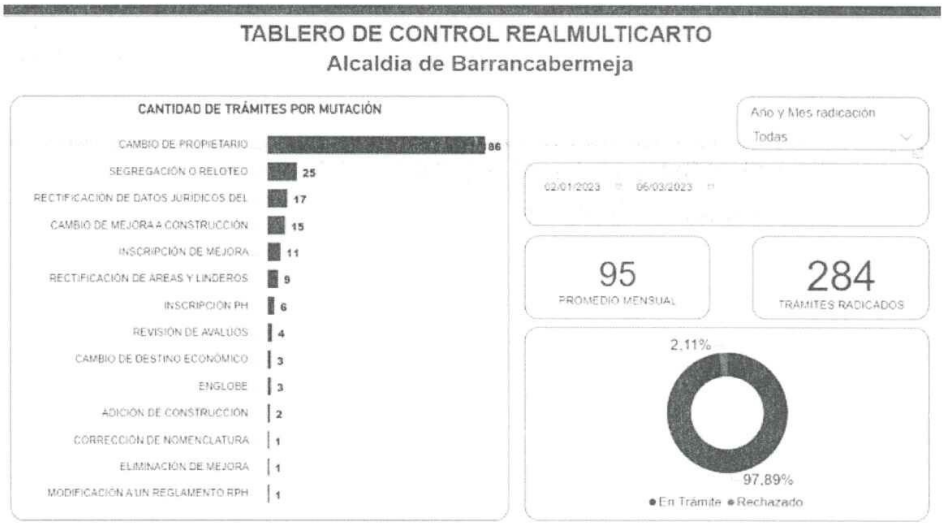
Septiembre a Diciembre de 2022



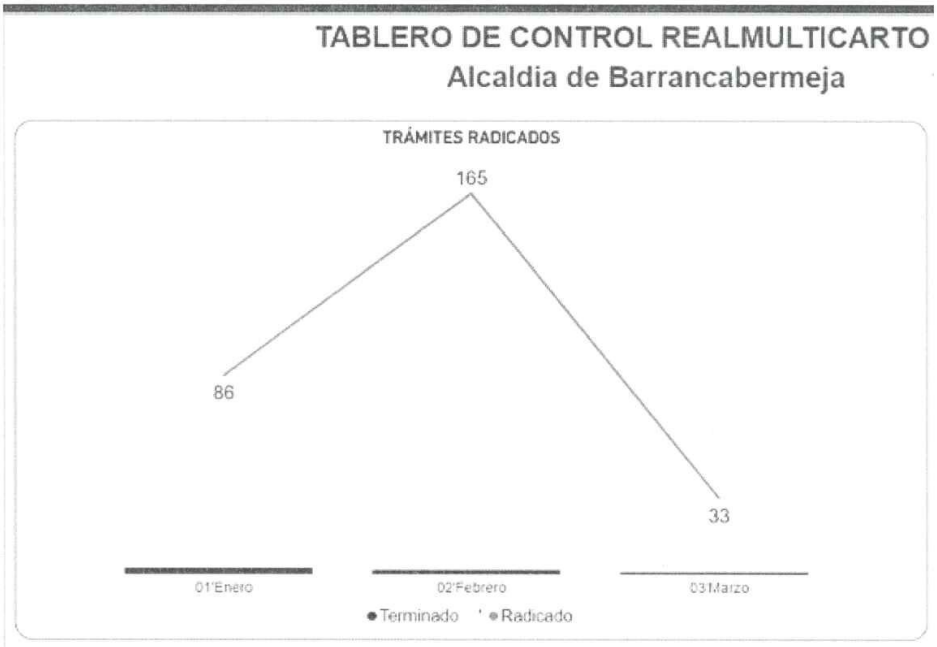
Tendencia



Enero a Marzo 06 2023



Tendencia



De esta manera, se está ejecutando la operación del proceso de conservación catastral para el Distrito de Barrancabermeja día a día, generando la autonomía en términos físicos, jurídicos y económicos del IGAC Territorial Bucaramanga con grandes beneficios para la comunidad y sus usuarios, cuyo impacto es 100% positivo ya que es un insumo clave en la formulación e implementación de diversas políticas públicas y en la toma de decisiones de las diferentes dependencias de la administración en Barrancabermeja.

Adicional a ello, se establecieron las tarifas de los productos catastrales bajo la Resolución No 0005 de 2023 en la cual se actualizan las tarifas unitarias para los servicios, productos y trámites catastrales prestados por el Distrito de Barrancabermeja como gestor catastral para la vigencia 2023.

En suma de todo lo anterior, el Distrito de Barrancabermeja, entendiendo las responsabilidades en materia normativa, proyecta la presente contratación con el fin de dar cumplimiento óptimo, eficiente y oportuno a las responsabilidades asumidas en la Resolución 681 del 1 de junio de 2022 y a las consagradas en el Contrato Interadministrativo No. 2474-21 y además propende a la contratación de una empresa idónea, que le permita apoyar la prestación -de manera integral- los servicios catastrales en su territorio y hacia otras entidades territoriales, permitiendo robustecer la capacidad administrativa, humana y tecnológica de la entidad para maximizar la capacidad instalada adquirida por el Distrito de Barrancabermeja.

Estableciendo lo anterior, el Distrito de Barrancabermeja acuerda la implementación de una estrategia de Catastro Multipropósito con los siguientes componentes:

- Componente 1: Diagnóstico de las condiciones institucionales para la implementación de la solución tecnológica del centro de planeación multipropósito.
    - Servicio Técnico para la acreditación de las condiciones técnicas para la implementación de la solución tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito.
        - Análisis y diagnóstico del territorio.
        - Planificación técnica de la gestión catastral.
        - Elaboración de los cronogramas del proceso.
    - Servicio Técnico especializado para la acreditación de las condiciones económicas para la implementación de la solución tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito.
- Componente 2: Implementación de una solución de infraestructura tecnológica de la oficina de gestión multipropósito.
    - Diseño de la solución tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito.
    - Instalación de la Unidad de Inteligencia Espacial.
    - Digitalización del Territorio.
    - Levantamiento 360°.
    - Implementación y parametrización software de información y gestión multipropósito.

3. Aspectos Generales del Mercado

3.1 Aspectos Económicos

A continuación, se realiza una exposición sucinta del panorama económico a nivel nacional e internacional, con el fin de presentar una descripción de las principales variables macroeconómicas que podrían tener algún tipo de inferencia sobre la contratación de las Entidades Territoriales.

Se proyecta que el crecimiento del producto tenga una desaceleración marcada en el 2023 por cuenta del endurecimiento de las políticas macroeconómicas, de la desaceleración de la economía mundial y de los mayores costos de endeudamiento en el mundo. Se proyecta que el crecimiento mundial registre un descenso estimado de 3,4% en 2022, a 2,9% en 2023, para luego repuntar a 3,1% en 2024.

El pronóstico para 2023 es 0,2 puntos porcentuales más alto que el vaticinado en la edición de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO) de octubre de 2022, pero inferior a la media histórica (2000–19) de 3,8%.

La subida de las tasas de interés de los bancos centrales para combatir la inflación y la guerra de Rusia en Ucrania continúan lastrando la actividad económica. La rápida propagación de la COVID-19 en China frenó el crecimiento en 2022, pero la reciente reapertura ha desbrozado el camino para una recuperación más veloz de lo anticipado. Se prevé que la inflación mundial disminuya de 8,8% en 2022 a 6,6% en 2023 y a 4,3% en 2024, niveles aún superiores a los observados antes de la pandemia (2017–19) de alrededor del 3,5%.1

Últimas proyecciones de crecimiento de *Perspectivas de la economía mundial*

	ESTIMACIONES	PROYECCIONES	
(PIB real, variación porcentual anual)	2022	2023	2024
Producto mundial	**3,4**	**2,9**	**3,1**
Economías avanzadas	**2,7**	**1,2**	**1,4**
Estados Unidos	2,0	1,4	1,0
Zona del euro	3,5	0,7	1,6
Alemania	1,9	0,1	1,4
Francia	2,6	0,7	1,6
Italia	3,9	0,6	0,9
España	5,2	1,1	2,4
Japón	1,4	1,8	0,9
Reino Unido	4,1	-0,6	0,9
Canadá	3,5	1,5	1,5

1 fondo Monetario Internacional
Actualización de Perspectivas de la Economía Mundial
La inflación toca máximos en un contexto de bajo crecimiento
Enero 2023

Otras economías avanzadas	2,8	2,0	2,4
Economías emergentes y en desarrollo	**3,9**	**4,0**	**4,2**
Economías emergentes y en desarrollo de Asia	4,3	5,3	5,2
China	3,0	5,2	4,5
India	6,8	6,1	6,8
Economías emergentes y en desarrollo de Europa	0,7	1,5	2,6
Rusia	-2,2	0,3	2,1
América Latina y el Caribe	3,9	1,8	2,1
Brasil	3,1	1,2	1,5
México	3,1	1,7	1,6
Oriente Medio y Asia Central	5,3	3,2	3,7
Arabia Saudita	8,7	2,6	3,4
África subsahariana	3,8	3,8	4,1
Nigeria	3,0	3,2	2,9
Sudáfrica	2,6	1,2	1,3
Partidas informativas			
Economías emergentes y de ingreso mediano	3,8	4,0	4,1
Países en desarrollo de ingreso bajo	4,9	4,9	5,6

Fuente: FMI, Actualización de *Perspectivas de la economía mundial*, enero de 2023

En el caso de India, los datos y pronósticos se presentan en base al ejercicio fiscal, y en la columna de 2022 se presentan los datos del ejercicio fiscal 2022/2023 (que comienza en abril de 2022). Las proyecciones de crecimiento para India son 5,4% en 2023 y 6,8% en 2024 en base al año calendario.

FONDO MONETARIO INTERNACIONAL **IMF**.org

El endurecimiento de las condiciones financieras mundiales, unido a la fortaleza del dólar, exacerbó la vulnerabilidad fiscal y de la deuda de los países en desarrollo. Más del 85 % de los bancos centrales de todo el mundo endurecieron su política monetaria y subieron los tipos de interés en rápida sucesión desde finales de 2021, a fin de controlar las presiones inflacionistas y evitar una recesión. Se prevé que la inflación mundial, que alcanzó un máximo de varias décadas en torno al 9 % en 2022, se reduzca, aunque seguirá siendo elevada, del 6,5 % en 2023.2

ACTUALIZACIÓN DE LAS PERSPECTIVAS DE LA ECONOMÍA MUNDIAL, ENERO DE 2023

Sectores que previamente habían enfrentado restricciones, como el automotor. Los mercados energéticos se han adaptado más pronto de lo previsto al shock de la invasión rusa de Ucrania. No obstante, se estima que, en la mayoría de las principales economías, si no en todas, este repunte se ha desvanecido en el cuarto trimestre de 2022. El crecimiento en Estados Unidos sigue siendo más firme de lo previsto, y los consumidores continúan gastando sus ahorros (la tasa de ahorro personal está en su nivel más bajo en más de 60 años, salvo julio de 2005), el desempleo se aproxima a mínimos históricos y hay abundantes oportunidades de empleo. Pero en otras regiones, los indicadores de actividad de alta frecuencia (como la actitud de las empresas y los consumidores, las encuestas de gerentes de compras y los indicadores de movilidad) apuntan en general a una desaceleración.

El COVID-19 agrava la desaceleración en China. La actividad económica en China se desaceleró en el cuarto trimestre en medio de múltiples brotes importantes de COVID-19 en Beijing y otras localidades densamente pobladas. Con los brotes también se reanudaron los confinamientos hasta el relajamiento de las restricciones relativas a la COVID-19 en noviembre y diciembre, que abrió el camino hacia una plena reapertura. La inversión inmobiliaria siguió contrayéndose, y la reestructuración de las empresas de construcción está avanzando de forma lenta, en medio de una persistente crisis de bienes raíces.

Las empresas de construcción aún no han despejado la larga lista de espera de inmuebles previamente vendidos, y se está acumulando una presión a la baja sobre los precios de la vivienda (limitada hasta ahora por los precios mínimos de las casas). Las autoridades han respondido con un nuevo relajamiento monetario y fiscal, nuevas metas de vacunación para los ancianos y medidas para facilitar la conclusión de proyectos inmobiliarios pendientes.

No obstante, a finales de 2022 la actitud entre los consumidores y las empresas seguía siendo moderada. La desaceleración de China ha mermado el crecimiento del comercio mundial y los precios internacionales de las materias primas. La política monetaria empieza a surtir efecto. Hay indicios de que el endurecimiento de la política monetaria está empezando a enfriar la demanda y la inflación, pero la totalidad del impacto probablemente no se materializará antes de 2024. Los precios de los combustibles y las materias primas distintas de los combustibles han descendido, y con ellos el nivel general de inflación, particularmente en Estados Unidos, la zona del euro y América Latina.

El crecimiento es mínimo [2]

Se proyecta que el crecimiento mundial, que se estimaba que sería de 3,4% en 2022, descenderá a 2,9% en 2023 para después repuntar a 3,1% en 2024. En comparación con el pronóstico de octubre, tanto la estimación para 2022 y como el pronóstico para 2023 son alrededor de 0,2 puntos porcentuales más altos, debido a una resiliencia mayor de la prevista en muchas economías. No se prevé que el PIB mundial ni el PIB mundial per cápita registren un crecimiento negativo, algo que suele ocurrir cuando se produce una recesión mundial. No obstante, para 2023 y 2024 se proyecta que el crecimiento mundial se sitúe por debajo de la media anual histórica (2000-19) de 3,8%.

En América Latina y el Caribe se proyecta que el crecimiento disminuya de 3,9% en 2022 a 1,8% en 2023, con una revisión al alza para 2023 de 0,1 puntos porcentuales desde octubre. La revisión del pronóstico refleja mejoras de 0,2 puntos porcentuales para Brasil y 0,5 puntos porcentuales para México debidas a la inesperada resiliencia de la demanda interna, un crecimiento mayor de lo previsto en las economías de los principales socios comerciales y, en el caso de Brasil, un apoyo fiscal superior al previsto. Se proyecta que el crecimiento en la región aumente a 2,1% en 2024, si bien con una revisión a la baja de 0,3 puntos porcentuales debido a las condiciones financieras más restrictivas, los precios más bajos de las materias primas exportadas y rebajas en el crecimiento de los socios comerciales. [2]

3.1.1. Análisis Económico a Nivel Nacional[3]

En el caso particular de Colombia, para el año 2023, se considera un año económicamente complicado debido a la marcada desaceleración de la economía en el país y la recepción del impacto mundial en cuanto a inflación y tasas de interés altas. La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) prevé que el crecimiento del país se de en 1,2% en el 2023 y luego suba en el 2024 ligeramente a 1,7%.

El consumo y la inversión seguirán siendo moderados, mientras que los hogares y las empresas se enfrentan a una inflación y a unos tipos de interés elevados y a la incertidumbre sobre las perspectivas económicas y la política económica.

2 https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2023/01/confluence-of-multiple-crises-unleashes-one-of-the-lowest-global-economic-outputs-in-recent-decades-according-to-un-flagship-report/
https://desapublications.un.org/ https://reliefweb.int/report/world/situacion-y-perspectivas-de-la-economia-mundial-2023-resumen-ejecutivo#:~:text=En%20este%20contexto%2C%20se%20prev%C3%A9,WESP)%202023%2C%20publicado%20hoy.
https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2023/01/31/world-economic-outlook-update-january-2023

Según señala Juan Pablo Espinosa, director de Investigaciones Económicas, Sectoriales y de Mercado del banco, en 2023 se espera "*una desaceleración de la actividad en sectores altamente intensivos en mano de obra; un alto incremento del salario mínimo, acompañado de un aumento de los costos para la empresa privada, además una eventual reforma laboral que incremente los costos de la contratación formal*".

Por todo lo anteriormente mencionado, es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas que determinan el comportamiento económico actual. De esta manera, en esta sección se analizará variables como: Producto interno bruto (PIB), Índice de Desempleo, Índice de precios al consumidor y el comportamiento del salario mínimo mensual legal vigente.

❖ Producto Interno Bruto (PIB)

En concordancia con las cifras presentadas por el DANE en su Boletín Técnico presentado el 15 de febrero de 2023 se estima que el Producto Interno Bruto crece 7,5% en el año 2022 respecto al año 2021.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 10,7% (contribuye 2,1 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 9,8% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 37,9% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

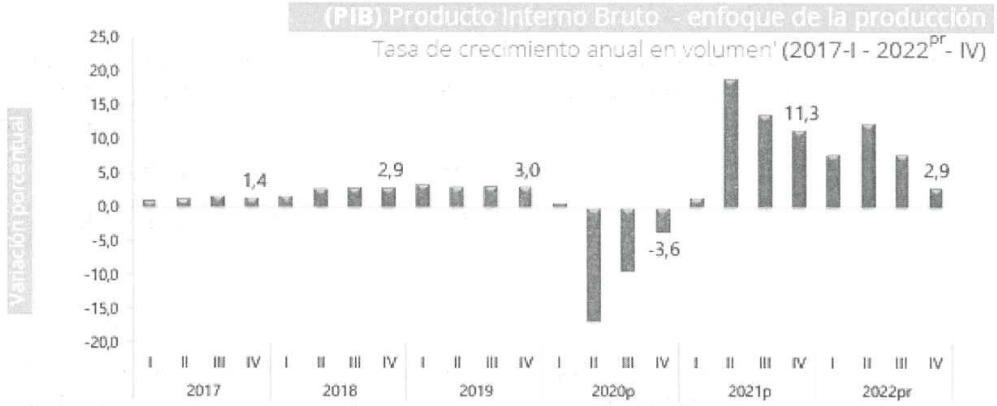
En el cuarto trimestre de 2022, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,9% respecto al mismo periodo de 2021pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 40,5% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades financieras y de seguros crece 8,4% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 2,7% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

3 https://www.portafolio.co/revista-portafolio/economia-colombiana-por-que-2023-sera-economicamente-complicado-para-colombia-577008



Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,7%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 7,5%.

• Actividades financieras y de seguros crece 1,6%.

• Actividades inmobiliarias crece 0,4%.

❖ Inflación [4]

En la presentación de su primer informe del Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2023, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) reveló que la variación anual de la inflación en enero de 2023 se ubicó en 13,25%. Por su parte, la variación mensual de enero fue de 1,78%, cifra que se ubica dentro del rango de las expectativas de los analistas y el mercado.

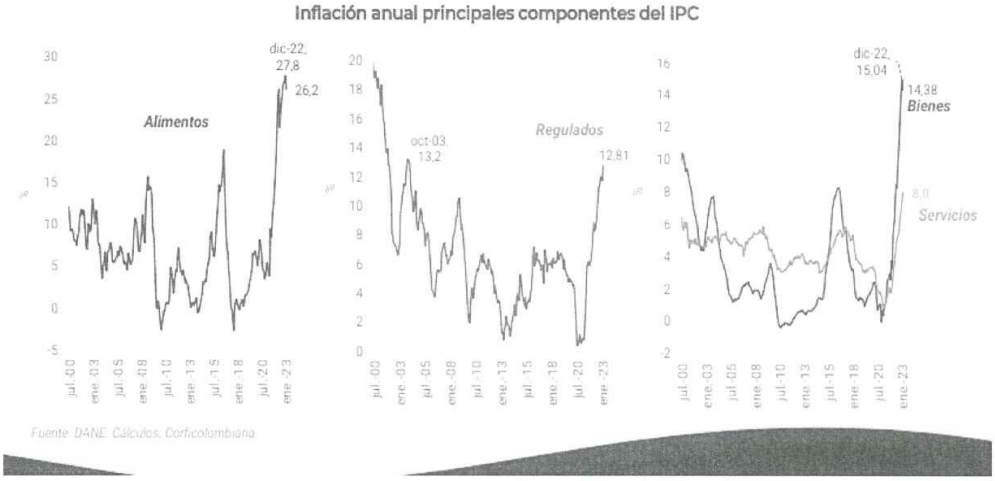
Según el reporte del DANE, el comportamiento mensual del IPC se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones de Transporte y de Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Transporte (3,98%) y Restaurantes y hoteles (3,11%). Por su parte, la variación anual (13,25%) estuvo jalonada por el comportamiento de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. La división Alimentos y bebidas no alcohólicas registró una variación anual de 26,18% y fue la de mayor variación anual. Al otro lado de la balanza está la división Información y comunicación que registró una variación anual de 0,20%, y fue la menor contribución en el año.

4 https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_IVtrim22_producion_y_gasto.pdf

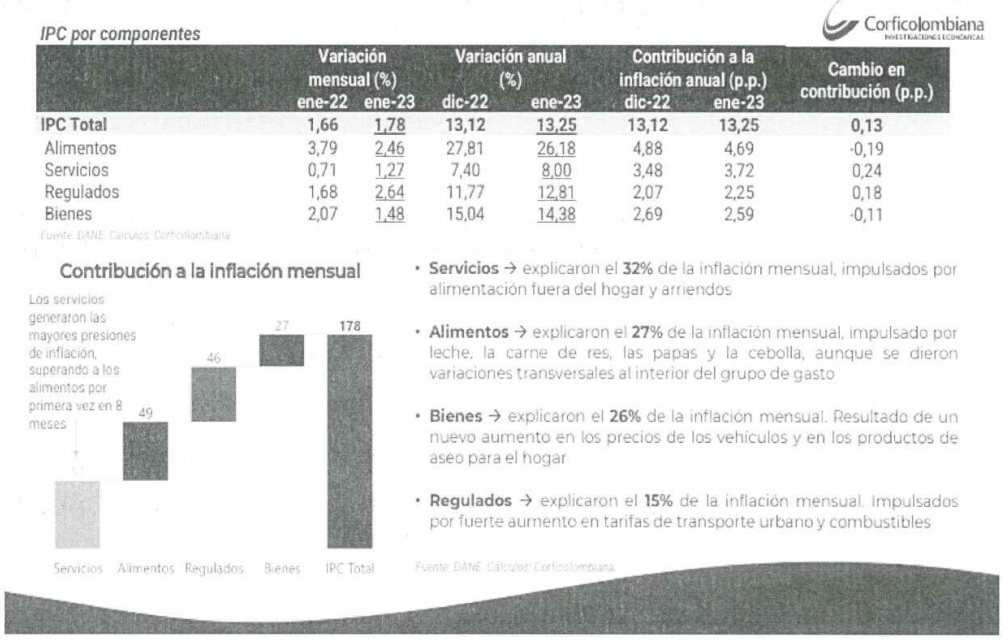
En enero de 2023, el mayor incremento de precio se registró en la subclase: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (2,93%) y la subclase servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet no presento variaciones a dos dígitos decimales.



La inflación anual de alimentos y bienes retrocedió frente a sus máximos históricos (ante una elevada base estadística). En contraste, la inflación anual de servicios y regulados alcanzó niveles récord y no vistos desde 2003, respectivamente



4 https://investigaciones.corficolombiana.com/documents/38211/0/Informe-inflacion-feb-23%20(1).pdf/97733739-51e4-7afc-953f-60f982cd1078
https://www.portafolio.co/economia/inflacion-en-colombia-enero-de-2023-577977



IPC por componentes

Corficolombiana INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución (p.p.)
	ene-22	ene-23	dic-22	ene-23	dic-22	ene-23	
IPC Total	**1,66**	**1,78**	**13,12**	**13,25**	**13,12**	**13,25**	**0,13**
Alimentos	3,79	2,46	27,81	26,18	4,88	4,69	-0,19
Servicios	0,71	1,27	7,40	8,00	3,48	3,72	0,24
Regulados	1,68	2,64	11,77	12,81	2,07	2,25	0,18
Bienes	2,07	1,48	15,04	14,38	2,69	2,59	-0,11

Fuente: DANE. Cálculos: Corficolombiana

Contribución a la inflación mensual

Los servicios generaron las mayores presiones de inflación, superando a los alimentos por primera vez en 8 meses

- **Servicios** → explicaron el **32%** de la inflación mensual, impulsados por alimentación fuera del hogar y arriendos
- **Alimentos** → explicaron el **27%** de la inflación mensual, impulsado por leche, la carne de res, las papas y la cebolla, aunque se dieron variaciones transversales al interior del grupo de gasto
- **Bienes** → explicaron el **26%** de la inflación mensual. Resultado de un nuevo aumento en los precios de los vehículos y en los productos de aseo para el hogar
- **Regulados** → explicaron el **15%** de la inflación mensual. Impulsados por fuerte aumento en tarifas de transporte urbano y combustibles

Fuente: DANE. Cálculos: Corficolombiana

❖ Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el Gobierno Nacional.

Durante los últimos 10 años la variación anual se ubica en el promedio del 3.6% y 10%, respectivamente. A continuación, se detalla en la siguiente tabla la variación año a año:

Tabla 3. Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente 2010-2023.

AÑO	SMMLV	VARIACION % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2010	515.000	3,60%	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	535.600	4,00%	033 de enero 11 de 2011
2012	566.700	5,80%	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	589.500	4,02%	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	616.000	4,50%	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	908.526	3,5 %	1785 del 29 de diciembre de 2020

AÑO	SMMLV	VARIACION % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2022	$1.000.000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021
2023	$1.160.000	16%	2613 del 28 de diciembre de 2022

Fuente: Ministerio del Trabajo.

❖ Tasa de Desempleo [4]

En cuanto a la dinámica de este indicador el DANE reveló que para el mes de enero 2023 la tasa de desempleo de Colombia se estableció en 13,7%, una reducción de 0,9% frente al mismo mes de año 2022, cuando la cifra llegó al 14,6%.

Durante el primer mes de 2023 en el país hubo 3,4 millones de personas que buscaron algún tipo de trabajo y no lo encontraron. Esto significa una reducción de 139.000 personas desempleadas frente a enero de 2022, cuando los colombianos que estaban en esta situación eran casi 3,6 millones. De acuerdo con el DANE, la tendencia del desempleo en Colombia continúa con una desaceleración lenta y está cerca de alcanzar niveles similares a los de antes de la pandemia.

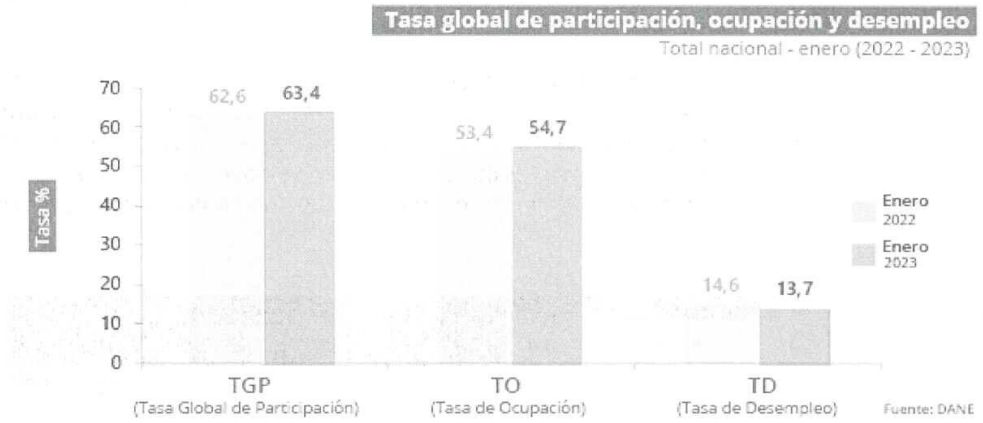
En enero de este año, la población ocupada en Colombia fue de 21,5 millones, frente a los 20,7 millones ocupados el mismo mes en 2022; casi 800.000 personas más tienen una ocupación remunerada. Sin embargo, al revisar las cifras desestacionalizadas (es decir, haciendo cálculos para que sean comparables meses en los que siempre hay más empleo, como diciembre por los trabajos temporales para la temporada navideña, de aquellos en los que hay menos, como enero), en enero se completan dos meses consecutivos de aumentos en el desempleo, que volvió a estar en niveles similares a los de marzo del año pasado.

La tasa global de participación y la tasa de ocupación, dos variables que muestran cuantos ciudadanos están activos dentro del mercado laboral, también aumentaron ligeramente frente a enero del año anterior y están llegando a niveles similares a los de antes de la pandemia. Según las cifras del DANE, la tasa global de participación (el porcentaje de personas en edad de trabajar que están trabajando o buscando trabajo) del mes de enero fue de 63,4%, un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2022, cuando alcanzó el 62,6% y una leve disminución frente a enero de 2020, cuando llegó a 63,9 %. La tasa de ocupación, por su parte, fue de 54,7%, un par de puntos más alta que en enero de 2020, cuando se ubicó en 55,3%

Sin embargo, la cifra de desempleo en Colombia sigue lejos de la mayoría de países de la OCDE, y afecta particularmente a las mujeres. En el trimestre de noviembre de 2022 a enero de 2023, por ejemplo, la tasa de desempleo para los hombres fue de 9,0%, mientras que para las mujeres se ubicó en 14,1%, a pesar de que en este último mes Colombia tuvo un aumento de 476.000 mujeres ocupadas y de 320.000 hombres. Los mayores aumentos en la ocupación se registraron en las mujeres de 25 a 54 años y en los hombres de 55 años y más.

El sector que más aportó al empleo en enero fueron el de alojamiento y servicios de comida, con 336.000 ocupados más que en enero de 2022. Contribuyó así con 1,6 puntos porcentuales a la variación nacional, y suma ya 1,5 millones de personas ocupadas. El segundo más relevante fue el renglón de las actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios, pues el número de ocupados aumentó en 208.000 personas, aportó un punto porcentual a la variación nacional y suma 1,9 millones de personas ocupadas.

4 https://elpais.com/america-colombia/2023-02-28/el-desempleo-en-colombia-sigue-a-la-baja-en-enero-fue-de-137.html



Fuente: DANE – Información Enero 2023

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de enero de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 21.492 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (1,6 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos; Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; e Industrias manufactureras cada una con 1,0 puntos porcentuales, respectivamente.

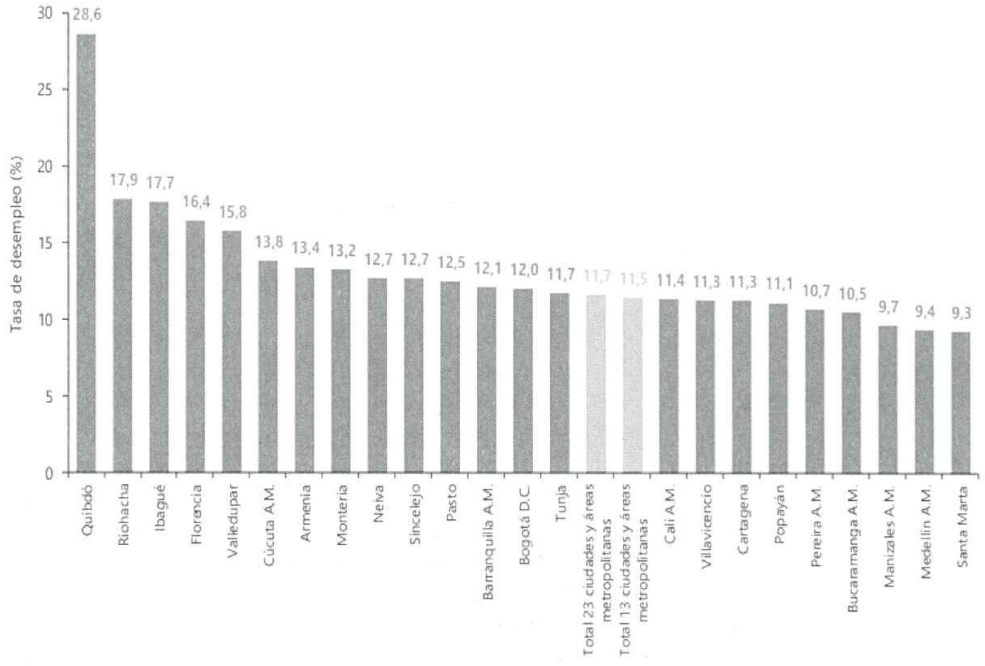
Rama de actividad	Total				
	Enero 2022	Enero 2023	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	20.696	21.492	100	796	
Alojamiento y servicios de comida	1.255	1.592	7,4	336	1,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	1.706	1.914	8,9	208	1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.644	1.849	8,6	205	1,0
Industrias manufactureras	2.069	2.270	10,6	201	1,0
Transporte y almacenamiento	1.471	1.662	7,7	191	0,9
Actividades inmobiliarias	184	245	1,1	62	0,3
Información y comunicaciones	386	431	2,0	45	0,2
Comercio y reparación de vehículos	3.904	3.913	18,2	10	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.963	2.957	13,8	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	639	628	2,9	-11	-0,1
Actividades financieras y de seguros	449	380	1,8	-68	-0,3
Construcción	1.551	1.402	6,5	-148	-0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.457	2.244	10,4	-214	-1,0

Fuente: DANE, GEIH.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
*Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
p.p.: Puntos porcentuales.
Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: Poblaciones en miles.

Fuente: DANE – Información enero 2023

Ranking de ciudades según Tasa de Desempleo

Para el trimestre móvil noviembre 2022 – enero 2023, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (28,6%), Riohacha (17,9%) e Ibagué (17,7%). Las ciudades con menor tasa de desempleo fueron: Santa Marta (9,3%), Medellín A.M. (9,4%), y Manizales A.M. (9,7%).



Fuente: DANE – Informe enero 2023

3.1.2. Análisis Económico a nivel del Sector [5]

El sector relativo objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica está comprendida, de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme –CIIU-, en la sección M actividades profesionales, científicas y técnicas, División 70: Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión, Clase 7020 Actividades de consultoría de gestión, que deriven en la atención integral a los cinco componentes del presente contrato de forma integral. Así mismo dicha actividad económica objeto de la presente contratación se encuentra prevista de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios: Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas - UNSPSC -, así: en la Sección F: Servicios, Segmento 80: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos, Familia 8010: Servicios de Asesoría de Gestión, y clase 801016 Gerencia de Proyectos. Seguidamente, según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE- en diciembre 2022 todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2021 (Tabla 1 y Tabla2).

[5] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_diciembre_22.pdf
Boletín Técnico Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Diciembre de 2022

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Diciembre 2022P / diciembre 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,5	12,3	0,1	1,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,1	1,2	0,0	0,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,4	13,2	0,8	0,4
J	Divsión 58	Actividades de edición	10,7	9,7	1,6	-0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,3	4,7	-3,3	5,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,7	12,9	0,0	-8,2
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6	2,9	-1,4	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	23,2	22,8	0,3	0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,7	10,0	1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9	13,0	-0,2	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	11,0	11,3	-0,1	-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,7	8,4	0,3	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	23,4	23,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,1	20,6	-0,1	-0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,2	4,5	0,1	2,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6	6,0	0,3	0,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,4	8,4	0,3	-0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	18,6	15,7	0,3	2,5

Fuente: DANE – EMS

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Diciembre 2022p / diciembre 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,0	1,8	0,9	3,3	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-0,7	0,4	0,5	-1,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,6	6,9	-0,9	0,6	--
J	División 58	Actividades de edición	1,0	1,6	-1,0	0,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,5	2,4	-1,0	0,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,2	2,0	0,6	2,6	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-5,1	-4,1	-2,0	1,0	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	8,7	-0,1	-0,4	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	2,7	0,0	2,7	0,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,0	2,9	1,1	0,0	--
M	Clase 7310	Publicidad	5,5	3,6	1,3	0,5	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	3,0	0,0	1,2	0,3	1,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	3,6	7,2	-3,7	0,0	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,8	2,7	6,7	-2,7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	2,6	0,5	2,3	0,0	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,8	2,4	1,8	-0,4	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	1,3	4,0	-1,8	-0,9	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,8	3,1	5,6	1,1	--

Fuente: DANE – EMS

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

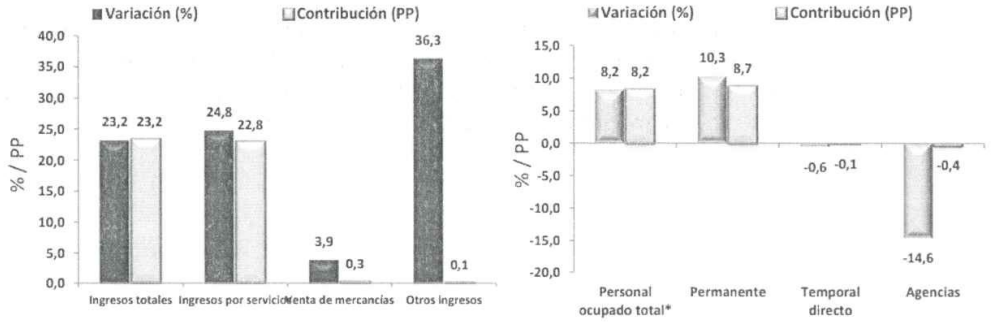
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

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

En comparación con el mismo mes de 2021, en diciembre de 2022 los ingresos totales presentaron un aumento de 23,4%, que se explica por el incremento de 23,3% en los ingresos por servicios y de 69,8% en otros ingresos operacionales. En diciembre de 2022 el personal ocupado total presentó una variación de 3,6%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 11,9% en el personal permanente y de 0,4% en el personal contratado a través agencias. Por su parte, el personal temporal directo presentó una disminución de 10,0%. Mientras que los salarios en diciembre de 2022 presentaron un aumento de 10,7%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 8,5% en los salarios del personal permanente y de 6,1% en los salarios del personal temporal directo. En diciembre de 2022, los servicios de desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos registraron un crecimiento de 23,2% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un crecimiento de 8,2% y los salarios registraron un crecimiento de 14,7%, en comparación con diciembre de 2021 (Gráfico 3).

Gráfico 3. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
Total nacional
Diciembre 2022P

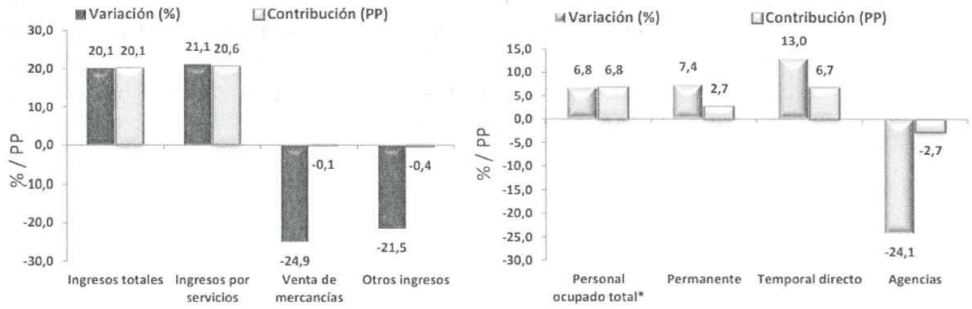


En comparación con el mismo mes de 2021, en diciembre de 2022 los ingresos totales presentaron un aumento de 23,2%, que se explica por el incremento de 24,8% en los ingresos por servicios, de 3,9% en la venta de mercancías y de 36,3% en otros ingresos operacionales. En diciembre de 2022 el personal ocupado total presentó una variación de 8,2%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 10,3% en el personal permanente. Por su parte, el personal temporal directo presentó una disminución de 0,6% y el personal contratado a través agencias de 14,6%. Mientras que los salarios en diciembre de 2022 presentaron un aumento de 14,7%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 13,5% en los salarios del personal permanente y de 19,0% en los salarios del personal temporal directo.

Actividades Administrativas y de Apoyo de Oficina y otras Actividades

En diciembre de 2022, los servicios de actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades registraron un crecimiento de 20,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un crecimiento de 6,8% y los salarios registraron un crecimiento de 2,0%, en comparación con diciembre de 2021 (Gráfico 4).

Gráfico 4. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
Total nacional
Diciembre 2022P

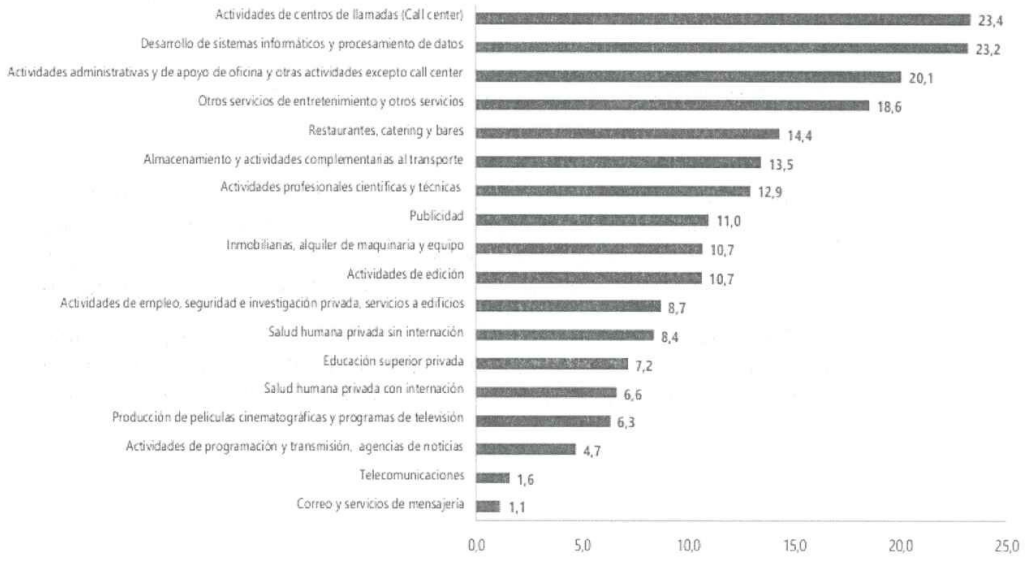


En comparación con el mismo mes de 2021, en diciembre de 2022 los ingresos totales presentaron un aumento de 20,1%, que se explica por el incremento de 21,1% en los ingresos por servicios. Por su parte, presentaron una disminución de 24,9% la venta de mercancías y de 21,5% otros ingresos operacionales.

En diciembre de 2022 el personal ocupado total presentó una variación de 6,8%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 7,4% en el personal permanente y de 13,0% en el personal temporal directo. Por su parte, el personal contratado a través de agencias presentó una disminución de 24,1%. Mientras que los salarios en diciembre de 2022 presentaron un aumento de 2,0%, en comparación con diciembre de 2021, que se explica por el incremento de 6,0% en los salarios del personal temporal directo y de 0,5% en los salarios del personal permanente.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS) – diciembre de 2022

Gráfico 1: Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios total nacional – diciembre de 2022.



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

Fuente: EMS, Encuesta Mensual de Servicios (EMS) (DANE). Diciembre 2022.

Continuando con lo anterior, otro de los subsectores analizados para el presente proceso de contratación es el sector de las actividades profesionales y científicas, el cual obtuvo ingresos cercanos a los $12,9 mil millones de pesos durante el mes de diciembre 2022, ocupando el puesto número siete entre los dieciocho sectores analizados en la EMS.

Con respecto a la generación de empleo, en diciembre de 2022, todos los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre del año 2021. Siendo las actividades de Centros de llamadas (Call Center) y Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos las que generaron mayor impacto en los ingresos nominales de los subsectores de servicios.

3.2 Aspectos Regulatorios

De acuerdo con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los contratos de prestación de servicios son los que se celebran para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2013, 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.

El artículo 2 numeral 4 literal h de la Ley 1150 de 2007 plantea que se utilizara la modalidad de selección de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales. Lo anterior pone la limitante para trabajos artísticos que solo puedan ser desarrollados por personas naturales.

Además, por vía jurisprudencial, se ha reiterado que el contrato de prestación de servicios puede celebrarse tanto con personas naturales como jurídicas. Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció manifestando que "el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración de la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal; el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones y puede celebrarse tanto con personas jurídicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no pueden cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad. (...)"[1] .

4. Análisis de la Demanda

El Distrito de Barrancabermeja cuenta con cerca de 76,000 predios entre rurales y urbanos lo cual contempló la necesidad de crear un catastro con enfoque multipropósito, que permitiera mejorar las prácticas en el cálculo y conteo de predios, en el conocimiento del mercado inmobiliario y articular la información entre el catastro y el registro. Por ende, la decisión de convertirse en Gestor Catastral le permite al Distrito conocer mejor el territorio para la planeación y la toma de decisiones con el objetivo de fortalecer su Plan de Desarrollo.

El ser Gestor Catastral permite desarrollar de una manera óptima planes de ordenamiento territorial integrados con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, los cuales son eje de transformación y desarrollo para el Distrito. Para tal fin, se estableció un espacio físico para brindar el servicio público catastral con un sistema interoperable y de alta calidad, así como un grupo multidisciplinario cuyo objetivo es mantener una base de datos catastral y preservar la información.

De esta manera, se inicia la operación real del proceso de conservación catastral para el Distrito de Barrancabermeja, generando la autonomía en términos físicos, jurídicos y económicos del IGAC Territorial Bucaramanga con grandes beneficios para la comunidad y sus usuarios generando impacto positivo ya que es un insumo clave en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, la eficiencia del mercado inmobiliario, fortalece la seguridad jurídica de la tierra y su correcto uso, dominio y control de las bases de datos de los predios.

El resultado es la respuesta oportuna a los trámites y solicitudes de los usuarios. Por ende, para establecer esta labor, se realiza el Contrato Interadministrativo que se describe a continuación:

4.1. Procesos de contratación realizados por el Distrito de Barrancabermeja

Con el objetivo de satisfacer la necesidad descrita, el Distrito de Barrancabermeja se acoge a realizar una contratación con el fin de ejecutar procesos de gestión catastral e implementación de herramientas tecnológicas, los cuales potencialmente se podrían comparar con el objeto y necesidad actual. Dicho proceso contractual se detalla a continuación en la Tabla 5. Resulta importante aclarar que el proceso fue debidamente publicado en la plataforma SECOP I y II, y se presentan a continuación:

---

1 Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero Ponente: Flavio Augusto Rodríguez Arce. Bogotá, D. C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil cinco (2005). Radicación número: 11001-03-06-000-2005-01693-00(1693)

Tabla 5. Objeto de Contratación por el Distrito de Barrancabermeja.

No Contrato	Lugar	Objeto	Valor	Plazo de Ejecución	Tipo de Contratación
2474-21	Barrancabermeja, Santander.	Implementación de una Solución Tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, Santander, que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuestos de Industria y Comercio y complementarios en el Distrito, en desarrollo del "Plan de Desarrollo Centenario Distrito Muy Especial", 2020-2023.	$ 1.437.996.116	15 meses aproximadamente	Contratación Directa
18922	Barrancabermeja, Santander.	Implementación de una solución tecnológica para la ejecución y sostenibilidad de los procesos de planificación, gestión y administración territorial multipropósito, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos del cliente ALCALDÍA DE BARRANCABERMEJA	1.229.975.139	15 meses	Contratación Directa por no Pluralidad de Oferentes.

4.2. Procesos de contratación de otras entidades estatales

Con el objetivo de atender la necesidad planteada, se realiza el análisis de contrataciones realizadas por entidades de orden territorial que hayan desarrollado procesos cuyo objeto contractual sea similar al requerido en el presente estudio. Dichas contrataciones están resumidas a continuación y servirán de base para observar la demanda de este tipo de servicios y adicionalmente permiten establecer de manera aproximada el tipo de proceso contractual que debe efectuarse para dar cumplimiento a la necesidad requerida.

Tabla 6. Contrataciones similares realizadas por diferentes entidades territoriales.

No. Proceso	Entidad	Objeto	Valor	Plazo de ejecución	Tipo de Contratación	Enlace
CM-SG-002-2017	Valle del Cauca: Alcalá, Caicedonia, Dagua, Obando, Tuluá, Ansermanuevo, Guadalajara de Buga, El Águila, El Cairo, Sevilla, Trujillo, Vijes, Jamundí, Zarzal, Buenaventura, El Dovio, La Victoria, Restrepo, Riofrío, Toro, Yotoco, Candelaria, Cartago, El Cerrito, Guacarí, La Unión, Roldanillo, Ulloa, Versalles, Yumbo, Palmira, Florida, La Cumbre, San Pedro, Andalucía, Argelia, Bolívar, Bugalagrande, Calima, Ginebra, Pradera	Elaborar el documento técnico-jurídico para la solicitud de delegación de competencias en materia catastral de 41 Distritos del departamento (excepto Santiago de Cali) ante el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC. En favor del departamento del Valle del Cauca, dentro del proyecto denominado "Implementación del catastro multipropósito en 41 Distritos del departamento del valle del cauca 2017" con el fin de lograr metas de resultado y de producto del proyecto.	$ 1,314,120,000	3 meses	Concurso de Méritos Abierto	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-15-6830455
SH-258-2019	Itagüí - Antioquia	Prestación de servicios profesionales para el acompañamiento y apoyo a la subsecretaria de gestión de rentas para que se adelanten las actividades de conservación catastral para los tramites de mutaciones de segunda clase, cambio de límite de sector, y modificación de aspecto económico en el marco de la complementación al acta de gestión y operación de conservación catastral, suscrita en fecha del 07 de septiembre del año 2016; entre gerencia de catastro departamental y el Distrito de Itagüí.	$ 499,800,000	7 meses	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9482400
4600072585	Medellín - Antioquia	Prestación de servicios especializados para el levantamiento de la información técnica necesaria para la incorporación de bienes inmuebles en el inventario de activos.	$ 3,980,000,000	2 Meses	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-12-7224603
2013AS120038	Antioquia	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros entre la autoridad catastral del departamento de Antioquia y, los Distritos del departamento, para la cooperación en la operación y	Liquidado	24 Meses	Régimen Especial	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConst

No. Proceso	Entidad	Objeto	Valor	Plazo de ejecución	Tipo de Contratación	Enlace
		ejecución de las actividades catastrales correspondientes a cada entidad municipal en los procesos de formación, actualización, conservación y actualización permanente según sea el caso				ancia=13-4-2075844
CD-012017000752	Barranquilla - Atlántico	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la gerencia de gestión catastral para la ejecución de los procesos catastrales (actualización, conservación y nomenclatura) del distrito de barranquilla, acorde con la normatividad vigente y manuales para tal fin; con preparación del sistema para la posterior monitorización y detección satelital para la conservación y actualización autónoma y continua del catastro distrital.	$2,300,000,000	124 Días	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=17-12-6499965
4600004919	Antioquia	Contratar los servicios de operación, soporte y mantenimiento de la oficina virtual de catastro, como los servicios de colocación y conectividad entre las oficinas de catastro municipal y la dirección de sistemas de información y catastro de la gobernación de Antioquia con alto grado de seguridad, desempeño y confiabilidad, para garantizar la continuidad de los diversos procesos catastrales en el departamento de Antioquia de forma centralizada.	$3,226,809,637	8 Meses	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=16-12-4810006
24685	Medellín - Antioquia	Contrato interadministrativo para el acompañamiento en la planeación, gestión, seguimiento y ejecución del proyecto de conservación catastral (operación técnica)	$3,051,243,316	177 días	Contratación directa (con ofertas)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.464134
SH-319-2018	Itagüí - Antioquia	Prestación de servicios profesionales para el acompañamiento y apoyo a la subsecretaria de gestión de rentas para que se adelanten las actividades, en el marco de la complementación al acta de gestión y operación de conservación catastral, suscrita en fecha del 7 de septiembre del año 2016, entre dirección de sistema de información y catastro y el Distrito de Itagüí.	$462,910.000	70 días	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=18-12-8578919

No. Proceso	Entidad	Objeto	Valor	Plazo de ejecución	Tipo de Contratación	Enlace
PS501-2021	Girardota, Antioquia	Contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, para el fortalecimiento de la oficina de catastro del Distrito de Girardota, a fin de dar cumplimiento a las necesidades generadas por el alto flujo de trámites y la modernización de esta.	$200.446.400	80 días	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE
C.I 213 del 13 de Julio de 2017	Bucaramanga, Santander.	Contrato interadministrativo para actualización de la formación del catastro de los predios de los sectores del Distrito: 2, 4 y 5 de la zona urbana del Distrito de Bucaramanga. Contrato suscrito entre Alcaldía de Bucaramanga, el Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB y la Universidad Distrital Francisco José de Caldas.	$7.100.000.000		Contratación Directa	

Fuente: SECOP I y II. Elaboración propia.

La tabla anterior permitió la revisión de diez (10) procesos de contratación realizados por entidades de orden nacional y territorial, cuyos objetos conservan la esencia general requerida en el presente proceso contractual, que corresponde a la contratación de servicios de apoyo a la gestión catastral de las entidades territoriales, evidenciando la necesidad e importancia que tienen dichos procesos en la adecuada formulación e implementación de políticas públicas. Se evidencia una ligera tendencia en la modalidad de contratación directa (Ley 1150 de 2007), no obstante, esta varía de acuerdo con los requerimientos y condiciones específicas de cada Distrito.

4.3. Requerimientos técnicos y actividades para contratar

Siguiendo lo mencionado en acápites anteriores, la Alcaldía de Barrancabermeja requiere contratar el servicio de apoyo en los procesos propios de la gestión catastral, según la normativa vigente, con el fin de prestar un servicio oportuno y eficiente en su territorio inicialmente. Esto con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los documentos de Habilitación del Distrito de Barrancabermeja y a sus obligaciones propias como Gestor Catastral habilitado consagradas en la Resolución 681 del 1 de junio de 2022 del IGAC.

Por lo anterior, el Distrito estableció y priorizó la estructuración de (2) dos componentes principales, los cuales contienen las actividades generales y específicas bajo las cuales, el contratista deberá desarrollar el apoyo, fortalecimiento y operación del servicio público de catastro de la jurisdicción del Distrito de Barrancabermeja, dichos componentes son:

COMPONENTE 1: SOPORTE ESPECIALIZADO AL PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL A TRAVÉS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO.

Este componente aporta todo el soporte para la operación de conservación catastral del Gestor. En este componente la empresa contratista deberá realizar las siguientes actividades para su correcta ejecución:

a. Soporte Tecnológico Catastral Especializado: Apoyo en el procesamiento, seguimiento y revisión de calidad de los insumos para la gestión de trámites catastrales, PQRS, recursos y/o tutelas entregadas por el Distrito de Barrancabermeja, para los predios jurisdicción del gestor a la firma del contrato y procesados en el sistema de información y gestión catastral RealMulticarto.

b. Soporte Tecnológico Jurídico Especializado: Apoyo en el procesamiento y verificación de calidad de los insumos jurídicos entregados por el Distrito de Barrancabermeja, a través del sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto.

c. Soporte Tecnológico Valuatorio y de Observatorio Inmobiliario (Remoto): Apoyo en la verificación y procesamiento de información económica de los trámites catastrales y de bases de datos de ofertas inmobiliarias entregadas por el Distrito de Barrancabermeja, para los predios jurisdicción del gestor a la firma del contrato y procesados en el sistema de información y gestión catastral RealMultiCarto, así como, apoyo en la generación de los reportes requeridos por el DANE.

d. Soporte Tecnológico Especializado de Radicación de Trámites y Atención al Usuario: Apoyo en la orientación a usuarios y validación de documentos necesarios para la radicación de trámites catastrales, PQRS, recursos y/o tutelas, para los predios jurisdicción del gestor a la firma del contrato y procesados en el sistema de información y gestión catastral RealMulticarto.

e. Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión Documental (Remoto): Direccionamiento en los procesos de gestión documental, realizando revisiones mensuales sobre la implementación y ejecución de procesos y procedimientos establecidos por el Archivo General de la Nación, así como por el Archivo Central de la entidad.

f. Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión de Calidad (Remoto): Asesoría y direccionamiento para la correcta integración de los procesos y procedimientos de la gestión catastral al sistema de gestión de calidad de la entidad, realizando revisiones de forma mensual.

g. Soporte Técnico Nivel 1: Disposición de un profesional para la correcta gestión de incidentes del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y sus complementos RealGIS (software para la virtualización del territorio) y MultiCartoCiudadano (Portal Web de catastro para la atención al ciudadano), durante la ejecución del contrato. El servicio de soporte técnico contempla la asistencia y apoyo a gestión de inquietudes en el uso de la plataforma, apoyo en la recuperación de información, ajuste de formatos de salida.

h. Soporte Técnico Nivel 2: Realización de mesas de ayuda (Help Desk) en línea, con el fin de realizar evaluaciones del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMulticarto y sus complementos RealGIS (software para la virtualización del territorio) y MultiCartoCiudadano (portal web de catastro para la atención al ciudadano), con el gestor catastral y los líderes de la operación.

COMPONENTE 2: HOSTING Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTO CIUDADANO.

a. Hosting y Actualizaciones del Portal WEB de Catastro – MultiCartoCiudadano.
- Geoportal (Visor Gráfico WEB)
- Gestión Catastral en línea (consultas de productos y trámites)
- Sección de Datos Abiertos
- Sección de Observatorio Inmobiliario

b. Hosting del Sistema de Información y Gestión Catastral y su Complemento RealGIS.
- Disposición de servidores web para el hosting del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y su complemento RealGIS.

c. Servicios complementarios del Hosting asociado a RealMultiCarto, MultiCarto Ciudadano y RealGIS.
- Servicios de Back-up
- Servicios de Monitoreo

d. Mantenimiento a Distancia (Computación en la nube) del Sistema de Información y Gestión Catastral y su complemento RealGIS.
- Actividades de actualizaciones

e. Talento Humano: Se debe disponer de un equipo especializado conformado de al menos ocho (8) profesionales de la siguiente manera:

ROL	PERFIL
Cuatro (4) Soportes Tecnológicos Catastrales Especializados (en sitio)	Profesional en ingeniería catastral y geodesia, ingeniería topográfica, arquitectura, ingeniería civil o afines, con conocimientos y/o experiencia en procesos catastrales y/o sistemas de información geográfica y/o valoración inmobiliaria.
Un (1) Soporte Tecnológico Valuatorio y Observatorio Inmobiliario (Remoto)	Profesional en ingeniería catastral y geodesia, ingeniería topográfica, arquitectura, ingeniería civil o afines, con conocimientos y/o experiencia en procesos catastrales y/o sistemas de información geográfica y/o valoración inmobiliaria.
Dos (2) Soportes Tecnológicos Jurídicos Especializados (en sitio).	Profesionales en Derecho con conocimientos en catastro y/o derecho inmobiliario y/o registro de instrumentos públicos, con al menos un año de experiencia profesional en áreas afines a la gestión de bienes inmuebles.
Un (1) Ingeniero de Soporte (en sitio).	Profesional/técnico/tecnólogo en sistemas, desarrollo de software, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.
Un (1) Soporte Tecnológico Especializado de Radicación de Trámites y Atención al Usuario (en sitio).	Profesional en ingeniería catastral y geodesia, ingeniería topográfica, arquitectura, ingeniería civil o afines, con conocimientos y/o experiencia en procesos catastrales y/o sistemas de información geográfica y/o valoración inmobiliaria.

Un (1) Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión Documental (Remoto)	Profesionales/Técnicos/Tecnólogos en Bibliotecología, archivística, gestión documental o afines, con al menos 3 años de experiencia relacionada con la gestión de archivos documentales e implementación de normatividad archivística.
Un (1) Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión de Calidad (Remoto)	Profesionales/Técnicos/Tecnólogos en Ingeniería Industrial, gestión de calidad o afines, con al menos 1 año de experiencia relacionada con la implementación de normatividad ISO y elaboración de procedimientos de gestión de calidad.

- **Soporte de Gestión Documental de la Información Catastral.**

En este ítem es importante la participación y compromiso del Distrito de Barrancabermeja en cuanto a las necesidades que surgen y que deben ser subsanadas para el correcto desarrollo de esta actividad, por ende el Gestor Catastral deberá disponer de al menos dos (2) auxiliares de gestión documental con mínimo 6 meses de experiencia relacionada y además deberá suministrar la totalidad de insumos de la gestión documental que se requieran para la organización archivística de la documentación catastral.

- **Ejecución de labores de campo para la recolección de información física, jurídica y económica base de los Barridos Prediales Masivos.**

Para los predios en régimen de propiedad horizontal (PH) se realizará reconocimiento predial directo solo en los predios tipo de la unidad de propiedad horizontal, las demás unidades se reconocerán mediante método indirecto. Para cumplir con esta actividad, se deberá llevar a cabo los siguientes procesos:

- Captura de la información catastral de todos los predios definida en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL, variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro.
- Definición de los métodos de recolección de información según la necesidad del territorio.
- Verificación de información secundaria que dé cuenta de la representación geográfica del predio desde oficina, tales como: planos protocolizados en escrituras, catastro aparente, material de la oficina de planeación, licencias, entre otros.
- Procesamiento de datos GNSS: Revisión de los puntos geodésicos, puntos de amarre y/o pilastras que se encuentren en los Distritos, con el fin de realizar una caracterización y observar el estado de dichos puntos.

- **Elaboración de tipologías constructivas en los casos en que se requiera, las cuales permitan la recolección de información física.**

Para la caracterización de las construcciones en el área urbana y rural del Distrito, se debe evaluar la implementación de tipologías constructivas que facilitan y simplifican la recolección de información de la construcción.

- **Elaboración de actas y/o reportes de colindancia para los predios que lo requieran dentro del proceso de actualización o incorporación catastral.**

Mediante la identificación de acuerdos de voluntad entre colindantes con conflicto en sus linderos, sean provenientes de predios formales o informales en la tenencia (posesión y ocupación) y las servidumbres de tránsito, según lo definido por la normatividad vigente.

❖ **Elaboración de avalúos puntuales de predios muestra para la correcta determinación de los valores de terreno y construcción**.

Los avalúos se elaborarán a una muestra determinada por muestreo aleatorio simple sobre la población total de predios a intervenir, en los casos en que se requiera. La empresa contratista deberá apoyar al Gestor Catastral en la definición del porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral. Una vez se cuente con los valores catastrales, el CONTRATISTA apoyará la socialización a la administración municipal a efecto de que se realicen oportunamente los análisis sobre el impacto fiscal y se evalúe si es requerida una modificación a la norma tributaria municipal. Para dar cumplimiento a este objetivo el contratista deberá realizar las siguientes actividades:

- **Elaboración del diseño Muestral:** A partir de la población objetivo, se debe realizar el diseño muestral que responda a los estándares estadísticos.

- **Elaboración de Zonas Homogéneas Físicas:** Una vez se cuenta con la información del componente físico, se aplican los métodos de valoración masiva de acuerdo con las condiciones prediales del territorio. Se diseñan las rutas de recorrido al Distrito, teniendo en cuenta las condiciones físicas y características de este y se corrobora la información recopilada en el alistamiento. Como resultado se obtiene el plano de variables físicas.

- **Definición de zonas homogéneas geoeconómicas:** De conformidad con la Resolución 620 de 2008 mediante la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 (y/o la normativa que le adicione, modifique o derogue). Para ello se deben construir polígonos que minimicen la variabilidad en el valor del terreno.

- **Construcción de tabla de valores de construcción:** Elaborar presupuestos por tipo de construcción aplicando depreciaciones de acuerdo con el tiempo de los predios.

- **Definición de modelos econométricos según corresponda a cada unidad de intervención:** Construir funciones matemáticas que representen el comportamiento del mercado inmobiliario de predios de condiciones físicas y jurídicas similares.

- **Liquidación de avalúos comerciales para cada una de las unidades prediales intervenidas.**

- **Determinación de avalúos catastrales**, para ello la administración municipal en cabeza del gestor catastral definirán el porcentaje del valor comercial aplicable para obtener el valor catastral.

❖ **Control de calidad mediante muestreo aleatorio simple, de la información física, jurídica y económica registrada en las bases de datos.**

Se debe destinar recursos para una revisión amplia y detallada de las fuentes primarias y secundarias de información, en función de los objetivos del proceso de actualización, elaborando un análisis completo que aporte un nivel detallado de la información recolectada, depurando información irrelevante que brinde una visión errónea de la realidad física, jurídica o económica del territorio y organizándola y clasificándola con el fin de garantizar la veracidad y calidad de la información y optimizar tiempos y recursos en el cumplimiento de los objetivos propuestos para el proyecto. Así mismo el contratista deberá dar cuenta del control de calidad a la información que se recopila en el proceso de barrido predial, con el fin de garantizar la veracidad y fiabilidad de esta.

❖ **Asignación de NUPRE**

El contratista deberá realizar la asignación de los números prediales a cada unidad con información levantada, se hará uso del Sistema de Gestión Catastral SIGEC, de acuerdo con el Decreto 148 de fecha 4 de febrero del año 2020 expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (y/o la normatividad vigente); siguiendo los principios de no ambigüedad, ciclo de vida, variabilidad, independencia y no reutilización, asegurando la fiabilidad de la información resguardada en sus bases de datos.

- **Cálculo de áreas y longitudes de linderos** de acuerdo con el sistema de referencia definido para la jurisdicción del gestor catastral.

- **Identificación de los predios intervenidos para los cuales es procedente la ejecución de procedimientos masivos catastrales con efectos registrales**, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 de 2020. Esto incluye: (i) Inclusión masiva de área y/o linderos, (ii) Actualización masiva de linderos y (iii) Rectificación masiva de áreas.

- **Proyección de acto administrativo de cierre del proceso de actualización y/o incorporación catastral.** El contratista deberá proyectar y dar cierre total al proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, emitiendo la Resolución de Finalización de Proceso de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito.

- **Acompañamiento del coordinador técnico del proceso de actualización catastral a la actividad de socialización de resultados.** Una vez sea terminado el procesamiento y entrega de la información, el contratista deberá apoyar la socialización de los resultados con la población del Distrito de Barrancabermeja, asegurando la transparencia del proceso, y manteniendo informados a los habitantes del Distrito.

5. Análisis de la Oferta

Cuando se trata de una contratación directa, Colombia Compra Eficiente establece y recomienda tener en cuenta los siguientes aspectos al momento de hacer el análisis del sector relativo: *"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago"*. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Para el presente proceso de contratación y de acuerdo a la necesidad planteada en acápites anteriores, partiendo de las obligaciones como gestor catastral del Distrito de Barrancabermeja, se hace necesario contratar una empresa contratista que preste sus servicios profesionales y calificados , así como la experiencia para los procesos de conservación, actualización y difusión catastral, permitiendo cumplir con los requerimientos que garanticen una correcta y eficiente prestación del servicio público catastral en la jurisdicción del Gestor.

En ese sentido la entidad, en cabeza de la Secretaría de planeación, procedió a realizar una búsqueda en medios y plataformas como Portafolio Empresas, RUES, SECOP I y II, entre otras. Con el fin de examinar la disponibilidad de empresas en el mercado, que presten servicios catastrales integrales, relacionados o afines a la necesidad de la presente contratación, encontrando que si bien existen entidades públicas y privadas que prestan alguno de los principales servicios catastrales, como: servicios de infraestructura tecnológica, gestión del talento humano, software, avalúos, actualización catastral, entre otros, son pocas las entidades que tienen capacidad o que prestan efectivamente un portafolio completo de servicios de forma integral.

Lo anterior, permite proyectar que, si bien el mercado de los servicios de actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas presenta dinámicas de crecimiento positivas, como se evidenció en literales anteriores.

En términos de oferta desagradada de servicios, aún presenta una limitada oferta de entidades que presten servicios profesionales y calificados para la operación del Centro de Planeación Multipropósito, desarrollando procesos de gestión catastral integral (actualización, conservación y difusión catastral), que permitan cumplir con los requerimientos que garanticen una correcta y eficiente prestación del servicio público catastral de forma integral en las dos entidades territoriales.

5.1. Análisis de Precios

Para dar cumplimiento a la necesidad, la Secretaría de Planeación, realizó la consulta a cuatro (4) entidades públicas y privadas, que prestan servicios profesionales especializados catastrales, cuya experiencia, capacidad técnica y operativa le permitieran dar cumplimiento a la necesidad planteada en el presente documento, dicha solicitud se realizó de manera escrita y el soporte de estas se encuentran en el correo institucional de la dependencia.

Las entidades consultadas, se enlistan a continuación:

ÍTEM	ENTIDAD	CONTACTO	FECHA DE SOLICITUD	ORIGEN
1	CINTELI CIUDADES INTELIGENTES	jpanesso@cinteligroup.com	03 de marzo de 2023	Privada
2	ONE SYSTEM	comercial@onesystem.com.co		Privada
3	ESRI COLOMBIA	gdiaz@esri.co		Privada
4	REALTIX SAS	bsanchez@realtix.co		Privada

La invitación oficial fue enviada desde el correo institucional de la Secretaría de Planeación, remitiendo la solicitud de cotización y la invitación formal a cada entidad para que remitieran sus ofertas y presentación de cotizaciones. La solicitud de cotizaciones se realizó teniendo en cuenta las necesidades descritas en el presente documento y las planteadas en el Plan Operativo Anual de Inversiones -POAI- de la vigencia 2022, dicha cotización se estructuró mediante seis componentes principales, desarrollados en 15 actividades generales. En esta, se buscaba que las entidades proyectaran los costos por unidad y por mes de servicio prestado para cada una de las actividades requeridas por el Distrito en cada componente: El Distrito de Barrancabermeja, como Gestor Catastral habilitado. A continuación, se detallan las actividades cotizadas por cada componente:

ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
1	**COMPONENTE 1. SOPORTE TÉCNICO ESPECIALIZADO AL PROCESAMIENTO DE TRÁMITES CATASTRALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO.**	1.1 Soporte Tecnológico Catastral Especializado. 1.2 Soporte Tecnológico Jurídico Especializado. 1.3 Soporte Tecnológico Valuatorio y de Observatorio Inmobiliario (Remoto). 1.4 Soporte Tecnológico Especializado de Radicación de Trámites y Atención al Usuario. 1.5 Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión Documental (Remoto). 1.6 Soporte Tecnológico Especializado a la Gestión de Calidad (Remoto). 1.7 Soporte Técnico Nivel 1. 1.8 Soporte Técnico Nivel 2.
2	**COMPONENTE NÚMERO DOS (2): HOSTING Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO, REALGIS Y MULTICARTO CIUDADANO.**	2.1 Hosting y Actualizaciones del Portal WEB de Catastro – MultiCartoCiudadano. 2.1.1. Geoportal (Visor Gráfico WEB). 2.1.2. Gestión Catastral en línea (consultas de productos y trámites). 2.1.3. Sección de Datos Abiertos. 2.1.4. Sección de Observatorio Inmobiliario. 2.2 Hosting del Sistema de Información y Gestión Catastral y su Complemento RealGIS. 2.2.1 Disposición de servidores web para el hosting del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y su complemento RealGIS. 2.3 Servicios complementarios del Hosting asociado a RealMultiCarto, MultiCarto Ciudadano y RealGIS. 2.3.1 Servicios de Back-up 2.3.2 Servicios de Monitoreo

ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		2.4 Mantenimiento a Distancia (Computación en la nube) del Sistema de Información y Gestión Catastral y su complemento RealGIS. 2.4.1 Actividades de actualizaciones.

Resultado de la solicitud de cotizaciones y presentación de ofertas de servicios, fue posible evidenciar la no pluralidad de oferentes, por lo cual se determina que la oferta en el mercado para empresas con el perfil, conocimiento e idoneidad para brindar servicio y soporte de hosting, mantenimiento a distancia e integraciones para las herramientas tecnológicas de computación en la nube que aseguren el correcto desarrollo de actividades operativas con enfoque catastral se reduce a una sola empresa con las capacidades específicas que el Distrito de Barrancabermeja requiere para la ejecución y soporte tecnológico de sus actividades operativas catastrales, pues pasadas los cinco (5) días establecidos, solo se recibió una cotización por parte de los oferentes invitados y lo hizo la empresa (REALTIX S.A.S). Es importante resaltar, que, en la solicitud de cotización y presentación de ofertas, y como se detalla en la descripción del presente análisis, el Distrito de Barrancabermeja requiere de la prestación de múltiples servicios catastrales (tecnológicos, humanos, técnicos y profesionales), que generalmente son prestados por empresas distintas. Por lo que el resultado de este estudio arroja que tan sólo la empresa interesada reúne todas las condiciones y especificidad que se requiere para la óptima prestación del servicio catastral en el Distrito, así como el desarrollo de softwares, aplicativos tecnológicos, sistemas que integren herramientas de adquisición, medición y procesamiento de datos espaciales que servirán de soporte en la toma de decisiones y análisis catastral.

Para tener claridad del proceso de contratación se entiende el concepto de ausencia de pluralidad de oferentes como causal de contratación directa si bien la licitación pública es la modalidad de selección que constituye la regla general para las entidades regidas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, el artículo 2, numeral 4, de la Ley 1150 de 2007 consagra algunas excepciones, que atienden a la necesidad de proteger principios como la eficiencia, la eficacia, la economía, la celeridad o la integridad de las personas. Una de las excepciones es la causal de contratación directa prevista en el literal g) del mencionado numeral, que se refiere a la ausencia de pluralidad de oferentes.

Cuando se interpreta aisladamente, la causal constituye un concepto jurídico indeterminado. Lo anterior, en la medida que debe precisarse su contenido conforme a las circunstancias, pues confiere una cierta facultad de apreciación interpretativa por la amplitud y abstracción del concepto. Sin embargo, teniendo en cuenta la competencia del artículo 189.11 superior para la debida ejecución de la ley, nada obsta para que el reglamento determine los casos en que no existe pluralidad de oferentes. Lo anterior teniendo en cuenta que a pesar de que el artículo 28 del Código Civil dispone que las palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, es decir, de acuerdo con su sentido general, la norma también dispone que cuando se definan expresamente para ciertas materias, se les dará en estas su significado legal. Como contexto histórico, es relevante recordar que, mediante el artículo 12 del derogado Decreto 855 de 1994, se reglamentó la causal de contratación directa prevista en el derogado numeral 1, literal j), del artículo 24 de la Ley 80 de 1993. En efecto, el artículo 12 del citado Decreto dispuso la contratación directa cuando la licitación o concurso se declararán desiertos por la ausencia de proponentes, por el incumplimiento de los requisitos del pliego por quienes se presentaban y, en general, por la falta de voluntad de participación.

Además, definía la ausencia de pluralidad de ofertes cuando i) no existiese más de una (1) persona inscrita en el registro único de proponentes –RUP– en los contratos que requirieran el cumplimiento de este requisito o ii) solo hubiese un proveedor del bien o el servicio, por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser, de acuerdo con la ley, su proveedor exclusivo. La falta de voluntad de participación y la inexistencia de pluralidad de oferentes son dos (2) eventos distintos. Aunque ambos suponen un conocimiento del mercado en el que los proponentes desarrollan sus actividades, en el segundo escenario no es posible.

Por lo tanto, la propuesta recibida por parte de la empresa REALTIX S.A.S por valor de $2.077.999.718 (Dos mil setenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil setecientos diez y ocho pesos mcte) para ejecutar el componente de soporte especializado, hosting y mantenimiento a distancia del sistema de información y gestión catastral RealMulticarto del Distrito de Barrancabermeja, actividad de vital importancia ya que maneja el proceso de trámites catastrales y soporta toda la operatividad que se cargue en el Software. Siendo así, la propuesta de la prestación de servicios especializados más completa, la cual se ajusta a las necesidades requeridas en la solicitud por el Distrito de Barrancabermeja y por ende queda establecida la empresa REALTIX S.A.S como contratista para tal fin.

---

3. **PROPUESTA ECONÓMICA.**

Para el desarrollo de las actividades propuestas para el Distrito de Barrancabermeja, Realtix presenta la siguiente oferta económica:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS BARRANCABERMEJA	UND	CANT	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA 19%	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
COMPONENTE 1. SOPORTE TÉCNICO ESPECIALIZADO AL PROCESAMIENTO DE TRÁMITES CATASTRALES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO.	MES	9	$157.184.250	$29.865.008	$1.683.443.318
COMPONENTE 2: HOSTING Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO, REALGIS, Y MULTICARTOCIUDADANO	MES	9	$36.840.000	$6.999.600	$394.556.400
2.1.1 Hosting del Portal WEB de Catastro - MultiCartoCiudadano	MES	9	$12.150.000	$2.308.500	$130.126.500
2.1.2 Actualizaciones del Portal WEB de Catastro MultiCartoCiudadano	MES	9	$5.850.000	$1.111.500	$62.653.500
2.2. Hosting del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y sus Complementos RealGIS	MES	9	$12.600.000	$2.394.000	$134.946.000
2.3. Mantenimiento a Distancia (Computación en la nube) del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y sus Complementos RealGIS	MES	9	$6.240.000	$1.185.600	$66.830.400
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA IVA INCLUIDO					**$2.077.999.718**

La propuesta económica presentada por la empresa REALTIX S.A.S. se ajusta al presupuesto y necesidad del Distrito de Barrancabermeja, con la cual se garantiza la ejecución de cada una de las actividades generales y específicas requeridas conforme a los requerimientos técnicos establecidos. No obstante, dada la cuantía de la contratación conviene realizar una revisión exhaustiva de los estados financieros de la empresa REALTIX S.A.S, para de esta manera determinar que no solamente garantiza la optimización del recurso público, sino que también cuenta con la capacidad financiera para ejecutar el contrato sin que se pueda permitir algún tipo de desbalance o retraso de este.

Seguidamente, adicional a los factores económicos, el Distrito de Barrancabermeja realizó una revisión detallada de la empresa REALTIX S.A.S, revisando su experiencia en contratos similares por medio de la Plataforma SECOP I y II, los contratos relacionados en el RUES y demás plataformas de acceso público, encontrando que la firma REALTIX S.A.S. identificada con NIT 900.317.973-8 dentro de su objeto social desarrolla actividades de fortalecimiento de la gestión institucional y servicios para organizaciones públicas y privadas de outsourcing; insourcing; apoyo a la gestión; optimización de procesos; operación; consultoría; desarrollo, soporte y suministro de tecnología; planificación y ejecución de proyectos; relacionados con áreas de recaudos, procesos catastrales, administración y gestión de bienes inmuebles, avalúos, gestión documental, transformación digital e implementación de hardware, software y demás equipamiento tecnológicos; sistematización de procesos operativos, por destacar las principales.

Se encuentra que es una empresa con amplia experiencia en prestación de servicios y gerencia de proyectos, la cual ofrece un sistema de catastro multipropósito con servicios de Operación Catastral, Fortalecimiento en la Conservación Catastral, Sistema de Información Catastral (SIC); y Servicios complementarios como: Planes de mejoramiento y control de calidad en Gestión documental, captura y análisis preliminar de la información para la actualización catastral por medio de: Modelos digitales a través de LIDAR y toma de fotografías aéreas, Mapeo Móvil 360°, Procesamiento digital de imágenes satelitales, censo previo catastral; incluyendo: Estudio jurídico-predial de la propiedad, barrido predial masivo, estimación valuatoria de bienes. La empresa está certificada para el uso e instalación del soporte lógico de los softwares: REAL MULTICARTO y REALGIS que se encuentran instaladas en el Centro de Gestoría Catastral con enfoque Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja.

Así pues, se deduce que la empresa REALTIX S.A.S, tiene amplia experiencia relacionada y directa en la generación de soluciones de servicios integrales propios de la gestión catastral (tecnológicos, profesionales, técnicos y procedimentales).

Por todo lo anterior, es posible concluir que teniendo como preponderantes los factores de precio y capacidad técnica para la ejecución del contrato, se encuentra que la empresa REALTIX S.A.S, presentó la oferta con mayor alcance y menor costo por componente y global. Adicional, la misma presenta gran capacidad técnica, financiera y económica para el desarrollo del presente contrato como se analizará en literales siguientes.

5.2. Análisis costo-beneficio.

En cumplimiento del Artículo 2.2.2.5.12 del Decreto 1983 de 2019, la entidad desarrolló un análisis del costo presupuestado del presente contrato y los beneficios derivados del mismo, mediante la prestación de los servicios catastrales al Distrito de Barrancabermeja, como Gestor Catastral habilitado.

En ese sentido, mediante el literal *5.2: Análisis de precios*, fue posible establecer que el valor del presente contrato sería de $2.077.999.718 (DOS MIL SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS MCTE) para la vigencia 2023, lo que implicaría que para el desarrollo de los proyectos de inversión de actualización catastral multipropósito, el Distrito de Barrancabermeja estimaría esfuerzos en términos presupuestales para el año 2023 con el compromiso de priorizar al menos 6,800 predios para la zona urbana en primera instancia dando cumplimento a lo establecido en el artículo 5to de la Ley 14 de 1989 que representen el retorno de la inversión al Distrito que se verá reflejado en recaudo de cerca de $3,400,000,000 (tres mil cuatrocientos millones de pesos mcte) aproximadamente por conceptos de impuesto predial, impuesto de industria y comercio, delineación urbana, avisos y tableros, sobretasa ambiental y publicidad exterior visual inicialmente.

Derivado de lo anterior, con el fin de garantizar la sostenibilidad de la Gestión Catastral, en el 2021 el Distrito de Barrancabermeja suscribió el Contrato Interadministrativo No.2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A E.S.P – ETB, con el objetivo de implementar una Solución Tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito, siendo el componente tecnológico el más importante para su puesta en marcha, el cual le garantizaría al Distrito la ejecución de todas las actividades operativas y análisis de la gestión catastral. Por ende, la importancia de la continuidad contractual para establecer la ejecución técnica del mismo.

Seguidamente, la ejecución del presente proceso de contratación deriva en múltiples beneficios tangibles e intangibles como la disminución en los procesos de atención al usuario, mejoras en la captura y trámite de la información catastral del Distrito, disminución en los costos de desplazamiento de los ciudadanos para la realización de los trámites, entre otros. A continuación, se detallarán (4) cuatro beneficios tangibles, que derivan en beneficios económicos directos para el Distrito. El primero, es el aumento del recaudo del Distrito de Barrancabermeja, derivado de los procesos de conservación catastral, tanto de servicios como de productos. El Distrito cuenta con aproximadamente 75,684 predios entre urbanos y rurales.

El segundo, es el aumento del impuesto predial derivado del proceso de actualización catastral con enfoque Multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja, que se ejecutará en 2023 mediante el cual se esperan actualizar cerca de 6,800 unidades prediales, permitiendo el aumento en recaudo de aproximadamente $3,400,000,000 (tres mil cuatrocientos millones de pesos mcte) iniciando con los predios del sector urbano, adicional a ello los que se puedan estimar por concepto de ajustes en las tarifas y en la actualización de aquellos predios que llevan más de ocho años sin ningún proceso de actualización catastral realizado.

El tercero, es el ingreso por el cobro que se genera para la recepción y procesamiento de los diferentes productos y servicios catastrales, los cuales se estiman en unos 968 trámites anuales aproximadamente a un costo promedio de $20.400 por trámite, lo que representaría para el Distrito unos ingresos cercanos a los $19.747.200 (Diez y nueve millones setecientos cuarenta y siete mil doscientos pesos mcte) al año por este concepto.

Y el cuarto, es derivado de la gestión de actualización catastral, la cual permitirá una vez ejecutada, que el Distrito de Barrancabermeja pueda acoger la información catastral de otros municipios permitiendo incorporarla en su software con el objetivo de permitir el mismo servicio público a los ciudadanos del municipio que se acoja, todo ello encaminado al registro, seguimiento y control de la dinámica inmobiliaria de los territorios y por ende la administración y gestión de recursos y toma de decisiones en materia fiscal y monetaria.

Por todo lo anterior, se concluye que el proceso es costo-eficiente para el Distrito de Barrancabermeja, dado que en términos económicos le genera beneficios cuantificables y medibles, respecto a la inversión realizada.

5.3. Indicadores Financieros de Capacidad Financiera y Organizacional

El análisis financiero es un conjunto de principios que tiene como finalidad evaluar la situación financiera actual y pasada de las empresas o personas naturales que ejercen una actividad, así como los resultados de sus operaciones, con el objetivo básico de realizar una estimación sobre su situación, riesgos subyacentes y resultados futuros. Este análisis es fundamental a la hora de determinar la capacidad financiera del proveedor al momento de dar cumplimiento al contrato que se establezca.

En el sector del presente proceso de contratación, pertenece al sector terciario o sector de servicios, ya que no se catalogan como productores o transformadores de bienes materiales, sino que las actividades económicas que desarrollan permiten aumentar el bienestar de los consumidores a través de los servicios que prestan.

A continuación, se relaciona la información de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2022, toda vez que son las cifras más actualizadas del último periodo fiscal cerrado:

Tabla 7. Información Financiera.

Información financiera (en pesos)	REALTIX SAS	
	2022	2021
Activo corriente	$ 6.026.352.484	$ 4.579.217.392
Activo no corriente	$ 4.291.725.987	$ 3.817.968.834
Activo total	$ 10.318.078.471	$ 8.397.186.226
Pasivo corriente	$ 4.298.275.471	$ 3.559.490.025
Pasivo no corriente	$ 2.838.504.253	$ 2.160.002.063
Pasivo total	$ 7.136.779.724	$ 5.719.492.088
Patrimonio total	$ 3.181.298.747	$ 2.677.694.138
Utilidad/pérdida operacional	$ 2.340.267.633	$ 1.327.478.143

Los activos totales de REALTIX SAS registra una variación porcentual entre 2021 y 2022 del 81,38% al pasar de $8,397 millones a $10,318 millones para un incremento de $1.920 millones de pesos. Lo cual evidencia una situación favorable al momento de constituir las garantías contractuales y generar un indicador de confianza de cumplimiento de las actividades contratadas.

Destaca la composición del activo de la empresa REALTIX SAS, ya que, su activo corriente es superior al no corriente, casi 5 veces mayor (4.95), esto implica que en cualquier eventualidad tiene bienes susceptibles de convertirse en recursos económicos disponibles para reaccionar a la contingencia, la empresa requiere solo de un 16,8% de sus activos para el desarrollo misional en el año 2022, demostrando adecuada capacidad de reacción ante eventualidades.

Por su parte el pasivo pasó de $5,719 millones en 2021 a $7,136 millones en 2022, incremento generado principalmente por las cuentas por pagar a contratistas de proyectos activos.

Respecto a la utilidad operacional en el ejercicio de su actividad societaria, REALTIX obtuvo $1,327 y $2,340 millones de pesos en utilidades para los años 2021 y 2022 respectivamente, representando un panorama positivo a pesar de los coletazos económicos post-Pandemia Covid-19, este incremento indica el beneficio que obtuvo la empresa en términos operativos. No obstante, en términos relativos, la utilidad operacional del último año es interesante toda vez que representa el 26,4% en comparación de su patrimonio, esto implica que su desarrollo estatutario lo desempeña con eficacia y mantiene los márgenes de solvencia, apalanca su actividad fundamentalmente con el capital patrimonial incurriendo en un bajo gasto de financiamiento para el desarrollo de sus proyectos.

En línea con lo anterior, por recomendaciones del Manual de requisitos habilitantes de Colombia Compra Eficiente, se considera pertinente revisar de manera general los indicadores financieros de los proponentes con el fin de determinar de manera explícita la idoneidad de cada uno. Para lo anterior se realizará el cálculo de los siguientes indicadores financieros:

Tabla 8. Indicadores financieros al cierre de las vigencias 2019 y 2020.

Indicadores Financieros	REALTIX SAS	
	2022	2021
Índice de Liquidez	1,40	1,30
Índice de Endeudamiento	69 %	68 %
Razón de Cobertura de Intereses	4,1	5,3
Rentabilidad del Patrimonio	73,56 %	49,58 %
Rentabilidad del Activo	22,68 %	15,81 %
Capital de trabajo	$ 1.728.077.013	$ 1.019.727.367

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con los resultados obtenidos en los indicadores anteriores se pueden aseverar algunas conclusiones:

- Respecto al índice de liquidez, REALTIX paso de un 1.30 en 2021 a 1.40 en 2022, demostrando una solvencia financiera sostenida en los últimos años, superior a 1, lo que quiere decir, que para el cierre del año 2022 por cada $1 que la empresa deba en el corto plazo, cuenta con $1.40 para respaldar dicha obligación.

- El índice de endeudamiento refleja un incremento al pasar en 2021 de 68% a 69% en 2022, ubicándose en un nivel aceptable. Indicador que articulado a la Razón de cobertura de intereses donde REALTIX pasó de un 5.3 a 4.1 en el 2022 refleja la mejora en la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras

- La rentabilidad del patrimonio refleja el rendimiento del capital invertido por los socios y accionistas de la empresa, para el 2021 este indicador se encontraba en un destacado 49,58% y pasó a 73,56% en 2022 donde se demuestra una capacidad organizacional rentable para sus accionistas, si esta rentabilidad se mantiene en buen margen los accionistas tendrán recursos disponibles para impulsar el desarrollo del objeto social.

- La rentabilidad del activo para los dos años fue positiva, y representa la rentabilidad del negocio de los participantes, que responde al orden 15,81% en 2021 y 22,68% en 2022. En ambos casos es inferior a la rentabilidad del patrimonio, expresa la viabilidad económica del desarrollo de las actividades del objeto social, siendo conveniente para la entidad contratantes esta situación.

- En cuanto al capital de trabajo el resultado refleja el capital inmediato con el cual los proponentes contarían para dar cumplimiento a tus obligaciones contractuales, los resultados obtenidos fueron de $ 1.728.077.013 y $ 1.019.727.367 millones de pesos para 2021 y 2022 respectivamente, también en ambos años positiva, lo que evidencia que la empresa está realizando eficientemente sus actividades estatutarias permitiendo los márgenes de liquidez de la operación, siendo conveniente para efectos de la contratación.

Una vez revisado los indicadores financieros anteriores, se puede concluir que REALTIX SAS cuenta con una solidez financiera que permite asumir sus compromisos contractuales y dispone de un capital de trabajo que permite apalancar el desarrollo del objeto contractual para satisfacer la necesidad actual, brinda garantías a la entidad contratante, ya que tiene una adecuada atención a la deuda con su cobertura de intereses, una relevante rentabilidad de patrimonio y de activo, tiene la mayoría de su capital económico en activos corrientes, lo cual demuestra solvencia financiera, conforme a los detalles expresados en el análisis anterior. De acuerdo con esta premisa, se procede a revisar la experiencia del proponente con el fin de garantizar en términos de experiencia, capacidad humana, tecnológica y técnica, cuenta con la idoneidad para ejecutar el objeto contractual expuesto en acápites anteriores.

5.4. Experiencia

Al momento de indicar la idoneidad de una empresa para desarrollar un objeto contractual, se refiere a la experiencia con resultados satisfactorios que acredite la capacidad técnica y administrativa de la entidad, para realizar el objeto del contrato, la cual, debe acreditarla con su respectivo soporte documental u operativo, como se menciona en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, del mismo modo. Esta posición, se reitera por decisión del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, expediente 37044 de fecha 06/08/2009, que expresa:

> "(…) la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se realiza con las personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre idoneidad y experiencia en el área que se trate (…)".

En el mismo sentido, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicios Civil, Consejero Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo, decisión de fecha 25 de septiembre de 2008, que expresa:

> "(...) La mencionada idoneidad debe entenderse como la experiencia con resultados satisfactorios que acrediten su capacidad técnica y administrativa para realizar el objeto del contrato (...)"

De esta manera, se puede precisar que el término idoneidad está íntimamente relacionado con la experiencia del contratista para realizar las actividades contratadas, donde se evalúa su antigüedad en el mercado, capacidad financiera y organizacional, su experiencia en el sector, personal y recursos tecnológicos a su disposición, entre otros aspectos relevantes que se establecen inicialmente la entidad contratante, donde se pueda determinar objetivamente su capacidad para desarrollar el objeto contractual.

Siendo así, se procede a manifestar los motivos de la idoneidad y experiencia de la empresa REALTIX S.A.S., para celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales en el marco de la operación y gestión de procesos catastrales, de acuerdo con la idoneidad corporativa y los proyectos ejecutados con anterioridad de manera satisfactoria.

La empresa REALTIX S.A.S. refleja un adecuado comportamiento financiero conforme a la información reportada en el RUP, la cual ha permitido realizar la ejecución de contratos hasta de $2.969.239.304, situación favorable, ya que disminuye el riesgo de incumplimiento del oferente y reafirma su capacidad financiera para soportar las cargas económicas del presente contrato.

El análisis hará hincapié en la experiencia relacionada con los servicios profesionales requeridos en el presente contrato, siendo aquellos servicios profesionales para organizaciones públicas de apoyo a la gestión, operación, soporte y suministro de tecnología relacionada con recaudos, procesos y operación catastral.

REALTIX S.A.S, posee una amplia experiencia donde se destaca el contrato de prestación de servicios No. 34-14-08-619 de 2021 con la Alcaldía de Jamundí con el siguiente objeto: "*Prestar los servicios profesionales especializados para la operación del centro de gestión catastral del Distrito de Jamundí que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales con enfoque multipropósito en desarrollo del proyecto: Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del Distrito de Jamundí",* en el cual se encargó el apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral del Distrito de Jamundí, mediante el apoyo en las siguientes actividades generales: (i) Apoyo en el proceso de Empalme, (ii) Apoyo en la Operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, (iii) Recurso Humano para la Operación el Centro de Gestión Catastral.

Igualmente, en el contrato No. 119 de 2019, el cual fue suscrito con la empresa en ese momento denominada (TX GROUP SAS NIT 900.317.973) con el siguiente objeto: *"Prestación de servicios para la descongestión y caracterización de tramites catastrales del Departamento de Antioquia"* por valor de $653.310.000, en el cual específicamente se encargó de las siguientes actividades: (i) revisar cada uno de los tramites radicados en el Sistema Catastral OVC en el periodo que se clasifiquen como rectificadores de áreas, (ii) rectificación de aspectos que afectan avalúo, (iii) realizar llamadas necesarias a usuarios y Distritos para complementar documentación requerida en el trámite, (iv) realizar gestión necesaria para buscar información del VUR y anexar al radicado, (v) realizar el apoyo GIS por si se requiere insumo de visita; (vi) realizar movimiento geográfico (edición del análisis en la base de datos grafica), apoyo alfanumérico (apoyo técnico); revisión y aprobación técnica de trámites y revisión jurídica y aprobación preliminar de la resolución o actos administrativos; (vii) participar en mesas de trabajo para analizar tramites críticos y buscar opciones de solución para finalizarlos, entre otros que soportan su experiencia en apoyo para la gestión de trámites catastrales.

Asimismo, en el año 2019 el Distrito de Caldas – Antioquia suscribió el contrato No.567 con el siguiente objeto: *"Desarrollar actividades técnicas, tecnológicas y de instrumentación para el fortalecimiento y la optimización de la actualización catastral del Distrito de Caldas – Antioquia."* Por un valor de $260.000.000 en el cual TX GROUP SAS (REALTIX SAS) realizó un proceso de mejoras haciendo uso de técnicas de procesamiento digital de imágenes y mapeo móvil; realizó las visitas técnicas prediales a los predios identificados en la etapa de proceso y dejó la solicitud de actualización catastral con todos los requerimientos necesarios para adelantar el proceso ante la Gobernación de Antioquia.

En el año 2020 la empresa de Desarrollo Urbano y Hábitat – EICE EDU HABITAT ejecutó el contrato No.109 de 2020 de prestación de servicios con REALTIX SAS por $268.096.515 para el *"Fortalecimiento institucional para el desarrollo de las capacidades técnicas y operativas del Distrito de Sabaneta como Gestor Catastral"*, específicamente prestó la asesoría y acompañamiento para la habilitación como gestor catastral del Distrito de Sabaneta de acuerdo a los lineamientos normativos presentes en los decretos reglamentarios expedidos por el IGAC, entregando los procedimientos y manuales para los procesos catastrales, a través de las siguientes actividades:

(i) Análisis y evaluación de los índices de desempeño institucional y financiero; (ii) Evaluación de las condiciones jurídicas para la habilitación como Gestor Catastral; (iii) Análisis de causalidad para el fortalecimiento económico y financiero y fuentes de financiación para la operación de la gestión catastral; (iv) Apoyo en la proyección del cronograma de actividades y propuesta económico para el primer año de la prestación del servicio; (v) Apoyo en la gestión del proceso para la habilitación; (vi) Apoyo en el proceso de solicitud y envío de documentación al IGAC; (vii) Acompañamiento, revisión y ajustes a la documentación de acuerdo a lo solicitado por el IGAC.

En noviembre de 2020 el HOSPITAL GENERAL DE MEDELLIN LUZ CASTRO DE GUTIERREZ E.S.E ejecutó el contrato No. 119C de 2020 por $260.000.000 que tenía por objeto contractual "*Prestación de servicios especializados para la actualización y gestión de los inventarios de los bienes inmuebles del Hospital General de Medellín*" en el cual REALTIX SAS como contratista presto servicios especializados para el inventario de los bienes inmuebles en sus dimensiones dimensión física, jurídica y económica. Las actividades más relevantes ejecutadas son las siguientes: a). Inventario de bienes inmuebles, levantamiento de los inmuebles en su dimensión física, jurídica y económica para la consolidación de expedientes individualizados que soporten la formación y conservación de inventarios prediales y procesos de saneamiento, disposición, georreferenciación, protección, control y sostenibilidad de los bienes inmuebles de la entidad. b). Caracterización predial. Proceso de investigación geográfico y jurídico para cada uno de los bienes inmuebles asignados, que tiene por objeto la conservación y sistematización de la data relacionada al inmueble, la identificación de los posibles escenarios jurídico-predial y la correcta definición del abordaje metodológico para su levantamiento. c). Valoración inmobiliaria puntual. Determinación del valor más probable de un bien inmueble aplicando la metodología vigente definida por la autoridad catastral nacional para valuaciones puntuales y masivas. d). Georreferenciación. Procesamiento de la información espacial, así como la implementación de Sistemas de Información Geográfica.

Aunado a las anteriores experiencias específicas, REALTIX entre 2018 y 2020 suscribió contratos de alianzas estratégicas con el GRUPO TX SAS y CONSORCIO REALTX para prestar sus servicios y permitir el cumplimiento de los objetos contratados con entidades de orden territorial, los cuales se detallan a continuación:

- Con el Distrito de Medellín, por medio de la Secretaría De Hacienda suscribió el Contrato No. 4600077262 de 2018 con El GRUPO TX SAS para la *"Prestación de servicios de apoyo a la gestión para la implementación de herramientas que permitan potenciar la política de inteligencia fiscal en el Distrito de Medellín"* por $5.000.000.000, el cual a su vez suscribió Contrato de Alianza Estratégica para la Prestación de Servicios No.2019002 con REALTIX SAS por $1.630.027.207 para desarrollar la operación de las actividades de asistencia técnica, asesoría jurídica tributaria especializada, apoyo instrumental en la realización de actividades que contribuyan a fortalecer tributariamente a la entidad territorial, diseño y puesta en marcha de planteamientos y estrategias que fomenten el recaudo de ingresos tributarios y no tributarios y que conlleve al fortalecimiento de la política de inteligencia fiscal del Distrito de Medellín, con el desarrollo de actividades de soporte y mantenimiento de las plataformas tecnológicas, optimización de los procesos de gestión tributaria, brindando un apoyo instrumental a través herramientas tecnológicas de avanzada y acompañamiento de un asesor tributario especializado en dicha materia.

- Con el Distrito de Medellín a través de la Secretaría de Suministros y Servicios ejecutó el Contrato No. 4600079709 de 2019 para la *"Prestación de servicios para la ejecución de las actividades del proceso de administración y conservación del inventario de inmuebles"* por $10.500.000.000 con la empresa GRUPO TX SAS, la cual realizó el contrato de Alianza Estratégica para la Prestación de Servicios No. 2019003 de 2019 por $2.969.239.304 con REALTIX S.A.S.

- En este contrato se desarrolló la operación de las actividades de asistencia técnica, tecnológica, asesoría especializada, apoyo instrumental en la administración, incorporación y conservación del inventario de bienes inmuebles del Distrito de Medellín; también se apoyó en la implementación de aplicación móviles o desarrollos tecnológicos para la clasificación y categorización de los bienes, el mejoramiento del proceso de administración de los inmuebles fiscales, la conservación de los bienes de uso público que se encuentran en cabeza de la entidad territorial y todo esto a través del desarrollo de actividades de soporte y mantenimiento de las plataformas tecnológicas y la optimización de los procesos de gestión, brindando un apoyo instrumental a través herramientas tecnológicas de avanzada y acompañamiento de asesores especializados en dicha materia.

- El Distrito de Medellín celebró el Contrato No. 4600087284 de 2020 que tenía por objeto: *"Prestación de servicios especializados para el apoyo a la gestión y al mejoramiento del funcionamiento y operación del proceso de administración de bienes inmuebles"* por valor de $3.000.000.000 con el CONSORCIO REALTX, que a su vez suscribió el contrato de Alianza Estratégica No. CSR-001-2020 por valor de $1.778.000.000 con REALTIX que se encargó de desarrollar la operación de las actividades de asistencia técnica, tecnológica, asesoría especializada, apoyo instrumental en la administración del inventario de bienes inmuebles del Distrito de Medellín, así como apoyar en la articulación de sistemas existentes en la entidad pública, implementación de aplicación móviles o desarrollos tecnológicos para la clasificación y categorización de los bienes, parametrización de los módulos, mejoramiento del proceso de administración de los inmuebles fiscales y de uso público que se encuentran en cabeza de la entidad territorial, con el desarrollo de actividades de soporte y mantenimiento de las plataformas tecnológicas, optimización de los procesos de gestión, brindando un apoyo instrumental a través herramientas tecnológicas de avanzada y acompañamiento de asesores especializados en dicha materia.

En los anteriores contratos REALTIX implementó soluciones relacionadas con la infraestructura de datos espaciales de fuentes internas y externas, arquitectura de software, un geo portal con imágenes esféricas y reconocimiento predial; procesamiento de información geográfica con fines catastrales y alfanuméricos el cual está compuesto por una serie de actividades que permiten ordenar, almacenar y preparar los archivos asegurando su congruencia y estandarización de la información, y en general la atención de los trámites de conservación y actualización catastral; y finalmente productos relacionado con las visitas de reconocimiento catastral con fines referenciales incluyendo aspectos físicos, jurídicos y económicos.

Es relevante también resaltar que, teniendo en cuenta que el objeto del contrato y sus especificaciones técnicas hacen referencia al apoyo en la operación del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, el cual se encuentra dotado con un amplio componente de soluciones en tecnologías de la información y comunicaciones TIC, entre los que se destacan los softwares: REAL MULTICARTO y REALGIS, para los cuales REALTIX SAS está certificado para el uso e instalación del soporte lógico. Dichos softwares se encuentran instalados y tienen gran importancia para la adecuada operación y prestación del servicio público de Gestión Catastral, toda vez que:

- Sistema de Información Catastral RealMultiCarto: El Sistema de Información y Gestión Catastral, es una herramienta que permite realizar la Gestión y Administración de Bienes Inmuebles tanto Públicos como Privados, con un módulo completo para la administración de las mutaciones catastrales, con funcionalidades para Inventarios, Captura de Información en Sitio, Construcción de Fichas de Reconocimiento Predial, Elaboración de Estudios Jurídicos, Informes de Inspección, Arrendamientos, Comodatos, Control de Archivo y Expedientes, Evaluación y actualización de Avalúos, Evaluación y Calificación de Bienes Inmuebles, Registro e Identificación de Nuevas Construcciones, entre otros.

- Sistema de Inteligencia visual RealGIS: RealGIS es un sistema que integra herramientas de adquisición, medición y procesamiento de datos espaciales por medio de mapas 2D, fotografías 360° en exteriores, fotografías 360° en interiores y gestión de integración con otros sistemas. Sirviendo como soporte e insumo en la toma de decisiones, mediante consultas, análisis, salidas gráficas, reportes e información geográfica en línea.

Se logra evidenciar que REALTIX es una persona jurídica altamente calificada y con una amplia experiencia en prestación de servicios profesionales a entidades relacionada con el objeto del presente contrato, como se evidencia a continuación:

Tabla 9. Experiencia Certificada de Realtix S.A.S.

NO. PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA FIN
Contrato No. 34-14-08-1524 de 2021 / CD-SHT-977-2021	DISTRITO DE JAMUNDÍ	Prestación de servicios profesionales especializados para apoyar al Distrito de Jamundí en la prestación del servicio público catastral en el Distrito de Calima El Darién, en desarrollo del contrato interadministrativo No. 310.13-08.014 de 2021.	$134.794.000	13-dic-21	31-dic-21
Contrato No. 34-14-08-619 de 2021/ CD-SHT-068-2021	DISTRITO DE JAMUNDÍ	Prestar los servicios profesionales especializados para la operación del centro de gestión catastral del Distrito de Jamundí que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales con enfoque multipropósito en desarrollo del proyecto "Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del Distrito de Jamundí".	$2.242.812.040	06-may-21	31-dic-21

NO. PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA FIN
Contrato No. 119 de 2019	VALOR + SAS	Prestación de servicios para la descongestión y caracterización de tramites catastrales del Departamento de Antioquia	$653.310.000	6-jun-19	30-nov-19
Contrato No. 567 de 2019	DISTRITO DE CALDAS – ANTIOQUIA	Desarrollar actividades técnicas, tecnológicas y de instrumentación para el fortalecimiento y la optimización de la actualización catastral del Distrito de Caldas – Antioquia.	$260.000.000	5-ago-19	30-dic-19
Contrato No. 109 de 2020	EICE EDU HABITAT	Fortalecimiento institucional para el desarrollo de las capacidades técnicas y operativas del Distrito de Sabaneta como Gestor Catastral	$268.096.515	1-dic-20	31-mar-21
Contrato No. 4600077262 de 2018 Contrato de Alianza Estratégica para la Prestación de Servicios No.29019002	DISTRITO DE MEDELLIN - SECRETARIA DE HACIENDA – ANTIOQUIA	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para la implementación de herramientas que permitan potenciar la política de inteligencia fiscal en el Distrito de Medellín	$5.000.000.000	11-sep-18	30-jun-19
Contrato No. 4600079709 de 2019 Contrato de Alianza Estratégica para la Prestación de Servicios No.29019003	DISTRITO DE MEDELLIN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – ANTIOQUIA	Prestación de servicios para la ejecución de las actividades del proceso de administración y conservación del inventario de inmuebles	$2.969.239.304	5-feb-19	31-dic-19

NO. PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA FIN
Contrato No. 4600087284 de 2020 Contrato de Alianza Estratégica No. CSR-001-2020	DISTRITO DE MEDELLIN – ANTIOQUIA	Prestación de servicios especializados para el apoyo a la gestión y al mejoramiento del funcionamiento y operación del proceso de administración de bienes inmuebles	$1.778.000.000	23-sep-20	31-ene-21
95 DE 2020	EICE EDU HABITAT	Elaboración de avalúo comercial de predios para declaratoria de utilidad pública y otros, con el fin de determinar el mejoramiento y el mantenimiento de la infraestructura física de bienes de uso público en el Distrito de Sabaneta.	$44.639.940,00	27/oct/20	27/nov/2020
Contrato No. 119C de 2020	HOSPITAL GENERAL DE MEDELLIN LUZ CASTRO DE GUTIERREZ ESE	Prestación de servicios especializados para la actualización y gestión de los inventarios de los bienes inmuebles del Hospital General de Medellín.	$260.000.000	23-nov-20	31-dic-20
Contrato No. 2023-060 de 2023	DICITEC S.E.M. S.A.S.	Apoyo técnico y tecnológico para la asistencia operativa adelantada por DICITEC SEM para el fortalecimiento de la operación catastral al operador catastral del Municipio de Sahagún.	$1.343.603.139	15/feb/23	31/12/2028
Contrato No. 2023-104 de 2023	MUNICIPIO DE CHIQUINQUIRÁ	Prestación de servicios para acompañar el proceso de empalme del Municipio de Chiquinquirá. Gestor Catastral con el Instituto	$84.144.900	16/feb/2023	15/marz/23

NO. PROCESO	ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA FIN
		Geográfico Agustín Codazzi			
Contrato Especifico de Alianza Marco Estratégica No. 83 de 2022	EMPRESAS PUBLICAS DE ZIPAQUIRÁ E.P.Z. E.S.P.	Aunar esfuerzos para la prestación de servicios de operación catastral del Municipio de Zipaquirá como Gestor Catastral con ocasión a la celebración del Contrato 769 de 2022 suscrito entre Empresas Públicas de Zipaquirá EPZ y el Municipio de Zipaquirá	$2.465.528.180,1	25/nov/22	31/dic/23
Contrato Especifico De Alianza Marco Estratégica 021 De 2022	EMPRESA DE TECNOLOGIA Y SERVICIOS ALBORADA E.I.C.E	Aunar esfuerzos para la prestación de servicios y acompañamiento en el proceso de empalme del Municipio de Villavicencio como Gestor Catastral y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con ocasión a la celebración del Contrato 1910 de 2022, suscrito entre ALBORADA EICE y el Municipio de Villavicencio.	$233.335.200	9/sept/22	9/dic/22
Contrato Especifico De Alianza Marco Estratégica 026 de 2022	EMPRESA DE TECNOLOGIA Y SERVICIOS ALBORADA E.I.C.E.	Aunar esfuerzos para la prestación de servicios y acompañamiento en la operación catastral con ocasión a la celebración del Contrato 3121 de 2022 suscrito entre ALBORADA EICE y el Municipio de Villavicencio	$669.773.190	28/sept/22	31/dic/22

Elaboración propia.

Recurso Humano Disponible:

Por otro lado, en cuanto al recurso humano, REALTIX S.A.S posee una planta de personal interdisciplinaria, conformada por profesionales idóneos, con amplios los conocimientos y experticia en procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito. De acuerdo con el portafolio de servicios presentado por la empresa, se consolidan los siguientes perfiles:

PERFILES	EXPERIENCIA
Ingeniero Catastral y Geodesta con maestría en Planificación Territorial y Gestión Ambiental.	Con 30 meses de experiencia en funciones relacionadas con gestión y administración inventarios de bienes inmuebles, procesos catastrales, procesos valuatorios de bienes inmuebles, dirección y coordinación de equipos multidisciplinarios.
Profesional en construcciones civiles con especialización en derecho urbanístico e inmobiliario.	Con 36 meses de experiencia en funciones relacionadas con procesos catastrales, procesos de identificación y análisis físico de bienes inmuebles, coordinación de equipos.
Ingeniero Catastral y Geodesta con especialización en formulación de proyectos.	Con 24 meses de experiencia en funciones relacionadas con procesos catastrales, identificación física y jurídica de bienes inmuebles, formulación de proyectos públicos y/o privados, gestión y coordinación de equipos
Profesionales en Valoración Inmobiliaria, Ingeniero Catastral y Geodesta con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Con 3 años de experiencia valoración inmobiliaria, elaboración de estudios de mercado, determinación de modelos económicos y estadísticos que den cuenta del comportamiento de los valores del mercado inmobiliario y predio a predio.
Profesional en Valoración Inmobiliaria, Ingeniero Catastral y Geodesta con Registro Abierto de Avaluadores vigente y especialización relacionada con Alta Gerencia.	Con 2 años de experiencia valoración inmobiliaria, elaboración de estudios de mercado, determinación de modelos económicos y estadísticos que den cuenta del comportamiento de los valores del mercado inmobiliario y predio a predio y, experiencia de al menos 1 uno en gerencia y dirección de proyectos públicos y/o privados.
Ingeniero Catastral y Geodesta Especialista en Sistemas de Información Geográfica – SIG.	Con 24 meses de experiencia relacionada con procesos catastrales, desarrollo de entornos geográficos, administración de bases de datos, consolidación de cartografía y bases de datos geográficas y experiencia específica de mínimo 6 meses en levantamiento de información y análisis de datos enfocado en el desarrollo de sistemas de información.
Ingeniera Topográfico con Especialización en	Con 5 años de experiencia profesional en ejecución de procesos catastrales, coordinación de equipos SIG, estructuración de información geográfica, elaboración de

PERFILES	EXPERIENCIA
Sistemas de Información Geográfica	cartografía y, análisis y consolidación de bases de datos geográficas.
Abogado especialista en Derecho urbanístico e inmobiliario.	Con 12 meses de experiencia realizando actividades relacionadas con procesos catastrales, litigación de procesos jurídicos, gestión de procesos de la conservación catastral, análisis de títulos y, proyección y elaboración de informes jurídicos y actos administrativos.
Abogado especialista en Derecho Tributario	Con 36 meses en asesoramiento de impuestos territoriales a entidades públicas.
Ingeniero de Sistemas	Con 60 meses de experiencia en desarrollo y mantenimiento de aplicativos webs para procesos administrativos municipales y, mantenimiento de hardware y software.
Archivista o Bibliotecólogo	Con 60 meses en coordinación de procesos de gestión documental, y participación en intervención de Fondos Documentales Acumulados – FDA
Ingeniera Industrial	Con experiencia de 12 meses en determinación y levantamiento de procesos, procedimientos e integraciones a Sistemas de Gestión de Calidad

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se concluye que REALTIX S.A.S se encuentra capacitado para prestar sus servicios profesionales en la ejecución del presente contrato ya que cuenta con más de 10 años de experiencia tanto con entidades públicas como privadas en diferentes sectores económicos, desarrollando procesos de gestión catastral en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos, así como asistencia técnica, asesoría jurídica tributaria especializada, apoyo instrumental en la realización de actividades que contribuyen a fortalecer tributariamente a las entidades con las cuales ha trabajado a nivel territorial.

La idoneidad de esta empresa, se ve reflejada en desarrollar procesos de fortalecimiento de la gestión institucional y servicios para organizaciones públicas y privadas de outsourcing; insourcing; apoyo a la gestión; optimización de procesos; operación; consultoría; desarrollo, soporte y suministro de tecnología; planificación y ejecución de proyectos; relacionados con áreas de recaudos, procesos catastrales, administración y gestión de bienes inmuebles, avalúos, gestión documental, transformación digital e implementación de hardware y software demás equipamiento tecnológicos; sistematización de procesos operativos, por destacar las principales.

Por otro lado, a nivel financiero, refleja un adecuado comportamiento conforme a la información reportada en el RUP, la cual ha permitido realizar la ejecución de contratos de altas cuantías, lo cual se considera una situación favorable, ya que disminuye el riesgo de incumplimiento del oferente y reafirma su capacidad financiera para soportar las cargas económicas del presente contrato.

Se evidencia también el alto nivel de calidad en el talento humano con el que cuenta la empresa, profesionales con experiencia relacionada y disponibilidad para ejecutar las actividades acá especificadas. Para terminar, se evidencia una alta capacidad operativa (infraestructura), tecnológica (software) y financiera para brindar apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral con altos estándares técnicos y tecnológicos.

6. Valor Estimado y Plazo de Ejecución

El valor establecido para el presente proceso contractual es de $2.077.999.718 (DOS MIL SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS MCTE), Incluido IVA, tasas, contribuciones y demás impuestos que le sean aplicables.

Se estima un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023.

Por otro lado, el Distrito de Barrancabermeja, Santander, descontará de las facturas o cuentas de cobro los porcentajes establecidos en las ordenanzas y/o acuerdos, estampillas, etc., que a continuación se mencionan, lo cual está a cargo de la empresa contratista:

Tabla 10. Descuentos asociados a la contratación.

Concepto	Porcentaje
Estampilla Pro-Hospital	2%
Industria y Comercio	0,60%
Pro UIS	2%
Sobretasa Estampilla Pro-UIS, Pro-Hospital	0,40%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	2%
Estampilla Procultura	1,50%
Tasa Fonmur	0,50%
Estampilla Pro-Deportes	1,50%

Fuente: Secretaría de Hacienda Distrito de Barrancabermeja.

7. Conclusiones

Después de analizar la información compilada en este documento se presenta las siguientes conclusiones:

- Para dar solución a la necesidad planteada se adelantará un proceso de selección directa de conformidad con la normatividad vigente.

- Se estima para la futura contratación un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2023, con un presupuesto oficial hasta la suma de $2.077.999.718 (DOS MIL SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ Y OCHO PESOS MCTE), Incluido IVA, y todos los costos directos o indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.

Para el presente proceso contractual se definió como objeto: **PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN LA TECNOLOGIA DEL SOFTWARE REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTOCIUDADANO PARA LA OPERACIÓN DE LA GESTION CATASTRAL A CARGO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.**

- En cuanto a la forma de pago, se deberá establecer de conformidad con las condiciones definidas en el estudio previo, previa certificación del cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.
- Los eventuales riesgos que se puedan derivar del proceso de contratación estriban en el incumplimiento de la entrega del objeto del proceso contractual en el plazo pactado deberán ser mitigados con las garantías a solicitar, entre ellas: garantía de cumplimento de las obligaciones, de calidad del servicio, calidad de los bienes y de pago de salarios, prestaciones sociales.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Barrancabermeja, Santander.

OMAR ERNESTO PRADA RUEDA
Secretario de Planeación
Distrito de Barrancabermeja