

Area SUBDIRECCION DE CATASTRO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Vigencia fiscal - No. E.C.O 2016 - 1645
----------------------------------	--	--

Pagina 1 de 5

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993, numerales 7 y 12, en la Ley 1150 de 2007 y con sujeción a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se hace el siguiente estudio de Conveniencia y Oportunidad para adelantar el proceso de contratación y la consecuente celebración del contrato requerido

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO A ADQUIRIR.

LA SUBDIRECCION DE CATASTRO EN DESARROLLO DE LA MISIÓN INSTITUCIONAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y DE LAS FUNCIONES ASIGNADAS EN EL DECRETO 2113 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1992, DECRETO 208 DE 2004 Y DECRETO 1551 DE 2009 Y TODA VEZ QUE: CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL DECRETO ANTERIORMENTE CITADO (POR EL CUAL SE MODIFICA LA ESTRUCTURA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI) ARTÍCULO 25 "9. ELABORAR Y COMUNICAR LOS PERITAZGOS Y DICTÁMENES QUE SOLICITEN LAS ENTIDADES ESTATALES. 12. ELABORAR Y COMUNICAR LOS AVALÚOS DE LOS INMUEBLES DE LOS PARTICULARES CON FINES PRIVADOS O EN LOS QUE TENGA INTERÉS EL ESTADO Y SE REQUIERAN EN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. 13. MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN DE LOS VALORES DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES, ELEMENTOS PERMANENTES Y MAQUINARIA, Y REALIZAR LA INVESTIGACIÓN REQUERIDA A NIVEL NACIONAL PARA CONFORMAR LA BASE NACIONAL DE AVALÚOS. 14. PRESTAR COLABORACIÓN, COMO AUXILIARES DE LA JUSTICIA, EN MATERIA DE AVALÚOS DE LA PROPIEDAD RAÍZ. 15. PROYECTAR LAS NORMAS TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES QUE DEBA EXPEDIR EL INSTITUTO COMO MÁXIMA AUTORIDAD EN MATERIA DE AVALÚOS EN EL PAÍS, CON EL FIN DE REGULAR LA ACTIVIDAD AVALUADORA NACIONAL. 16. ACTUAR COMO ÚLTIMA INSTANCIA PARA RESOLVER LAS OBSERVACIONES, REVISIONES, RECURSOS O IMPUGNACIONES CONTRA AVALÚOS DE INMUEBLES SOLICITADOS POR ENTIDADES DEL ESTADO O EN LOS QUE TENGA INTERÉS EL ESTADO O SE REQUIERAN EN ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. 17. ASESORAR Y REVISAR LOS ESTUDIOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS, PARA LO OBTENCIÓN DE AVALÚOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL PARA SU APROBACIÓN.". DECRETO 2113 DE 1992 - (POR EL CUAL SE REESTRUCTURA EL INSTITUTO COLOMBIANO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI"), DECRETO 1008 DE 1993 (POR EL CUAL SE APRUEBA EL ACUERDO 21 DEL 18 DE MAYO DE 1993 QUE DETERMINA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA, ESTABLECE LAS FUNCIONES DE LAS DEPENDENCIAS Y ADOPTA LOS ESTATUTOS INTERNOS DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI")., DECRETO 208 DE 2004 (POR EL CUAL SE MODIFICA LA ESTRUCTURA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES), Y DEMÁS NORMAS QUE LA COMPLEMENTAN, MODIFICAN Y ADICIONAN, LAS CUALES SEÑALAN AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI COMO ENTE RECTOR EN MATERIA VALUATORIA A NIVEL NACIONAL.

POR LO ANTERIOR Y TENIENDO EN CUENTA LA ETAPA EN LA QUE NOS ENCONTRAMOS EN LA PRESENTE VIGENCIA, EN LA CUAL NOS ACERCAMOS A FIN DE AÑO, QUE ES CUANDO EL GIT DE AVALÚOS PRESENTA MAYOR DEMANDA, TANTO DE ENTIDADES PÚBLICAS, COMO DE PERSONAS Y ENTIDADES PARTICULARES, ES QUE NOS VEMOS EN LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR LA PRESENTE CONTRATACIÓN. DEL MISMO MODO DEBEMOS TENER PRESENTE QUE NO EXISTE EL SUFICIENTE PERSONAL DE PLANTA, LO QUE NOS HACE IMPOSIBLE PODER CUMPLIR CON LAS METAS Y LOS AVALÚOS PROGRAMADOS.

Código UNSPSC	Descripción	Cantidad
86101610	OTROS SERVICIOS PERSONALES	7
	<b>Especificación: PERFIL:</b>	
	Título de técnico en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental. Con experiencia.	
	<b>ALTERNATIVA 1</b>	
	Tres (3) semestres de educación superior (técnica, tecnología o universitaria) en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental, ingeniería Catastral y geodesta, civil, forestal, agronómica, agrologica, topográfica, ambiental, administrador ambiental, economía, arquitectura. Experiencia: acreditar tres (3)	

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 w eb: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado



9

Area SUBDIRECCION DE CATASTRO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Vigencia fiscal 2016	No. E.C.O 1645
----------------------------------	--	-------------------------	-------------------

Página 2 de 5

Descripción	Cantidad
<p><b>meses de experiencia laboral.</b></p> <p><b>ALTERNATIVA 2</b></p> <p><b>Título de bachiller. Experiencia: Acreditar doce (12) meses de experiencia laboral.</b></p>	

2. Clasificación UNSPSC 86101610, Segmento: Servicios Educativos y de Formación, Familia: Formación profesional, Clase: Servicios de capacitación vocacional científica, Producto: Servicios de formación profesional en ingeniería.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE APOYO EN LA ELABORACIÓN DE INFORMES DE LOS AVALUOS, DEFINICIÓN DE POLITICAS, NORMAS Y ESPECIFICACIONES TECNIAS PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN DEL GIT DE AVALUOS.

En desarrollo del objeto descrito, se llevarán a cabo, entre otras, las siguientes actividades:

- 3.1.- APOYAR EN LA REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN EN LOS AVALÚOS COMERCIALES.
- 3.2.- APOYAR EN LA DIGITACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES.
- 3.3.- APOYAR EN LAS LLAMADAS DE LAS OFERTAS QUE LE SEAN ASIGNADOS.
- 3.4.- APOYAR LA GENERACIÓN DE PLANOS DE LOCALIZACIÓN, MERCADO, NORMATIVIDAD, CLASES AGROLOGICAS Y SUELOS.
- 3.5.- DILIGENCIAR LOS FORMATOS DEFINIDOS EN EL MANUAL DE PROCEDIMIENTO VIGENTE.
- 3.6.- DIGITAR OFICIOS DE APROBACIÓN Y DE HONORARIOS.
- 3.7.- CONSULTA DE EXPEDIENTES EN LOS JUZGADOS DE LOS AVALÚOS EN PROCESO.

4.-INFORMES A ENTREGAR:

- 4.1.- ESTUDIOS DE MERCADO EN LOS FORMATOS ASIGNADOS.
- 4.2.- OFICIOS DE APROBACIÓN Y DE HONORARIOS
- 4.3.- CUADROS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Tipo de Contrato: PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Presupuesto Oficial: El presupuesto total para la contratación es de hasta veinticinco millones ciento treinta y ocho mil ochenta pesos m/cte (\$25.138.080), a razón de tres millones ciento cuarenta y dos mil doscientos sesenta pesos m/cte (\$3.142.260) para

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 w eb: w w w . i g a c . g o v . c o

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Area	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Vigencia fiscal	- No. E.C.O
SUBDIRECCION DE CATASTRO		2016	1645
			Página 3 de 5

cada contratista. Según certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 59016, Posición Catálogo C-450-1003-4-0-3-5101 Mano de obra, Recurso 20, Dependencia 0510 Catastro Avaluos.

Plazo de Ejecución: DOS (2) MESES SIN EXCEDER DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016

Lugar de Ejecución: BOGOTÁ D.C

Forma de Pago: Mes vencido o fracción de mes con fecha de corte 10 de cada mes, a partir de la fecha de inicio del contrato a razón de \$ 1.571.130 pesos m/cte, previa presentación del informe de ejecución, acta de supervisión sobre la prestación del servicio a satisfacción, acompañados de los documentos que acrediten la afiliación y pago o cotización a los sistemas de salud y pensión y ARL.

En todo caso, los pagos previstos en el futuro contrato estarán sujetos a la situación de fondos en la Tesorería del Instituto.

PROYECTO FICHA BPIN	
CODIGO PROYECTO	PROYECTO
2013011000180	FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL A NIVEL NACIONAL.
CODIGO META	META
2013011004	REALIZAR LOS AVALUOS IVP PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS POR EL DANE PARA ESTUDIAR LA VARIABILIDAD EL MERCADO INMOBILIARIO EN EL TERRITORIO NACIONAL.
CODIGO PRODUCTO	PRODUCTO
20130110041	AVALUOS IVP

#### 6. ANÁLISIS DEL SECTOR - ESTUDIO DE MERCADO (QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A CELEBRAR)

Para establecer el valor del contrato a celebrar y/o valor estimado del proceso de selección se optó por el siguiente método:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establecimiento público del orden Nacional adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, teniendo en cuenta las necesidades que surgen en el marco de la prestación de un servicio eficiente, realiza el presente análisis de sector que pretende contextualizar y contribuir en la implementación de las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia, en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1082 del 2015.

Para llevar a cabo el desarrollo de este objeto contractual es necesario contratar ocho personas, con título técnico en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental. Sin experiencia. Con las siguientes opciones, alternativa 1: tres (3) semestres de educación superior (técnica, tecnología o universitaria) en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental, ingeniería Catastral y geodesta, civil, forestal, agronómica, agrologica, topográfica, ambiental, administrador ambiental, economía, arquitectura. Experiencia: Acreditar tres (3) meses de experiencia laboral. Alternativa 2: título de bachiller. Experiencia: Acreditar doce (12) meses de experiencia laboral.

No obstante, la Subdirección no cuenta con los perfiles suficientes, necesarios e idóneos que requiere; de tal suerte que debe adelantar la contratación de estos profesionales, a fin de garantizar el buen desarrollo de las actividades relacionadas con la gestión de avalúos comerciales.

Una vez verificada la contratación realizada precedentemente sobre el objeto a desarrollar y se concluye que en la ejecución de los anteriores contratos y teniendo en cuenta los informes de supervisión de los mismos, se ha determinado que los contratistas han cumplido todas las obligaciones estipuladas, los cuales tenían objetos y condiciones similares y tuvieron un costo por contratista de hasta \$23.223.501, por el término de once (11) meses.

Los honorarios para la presente contratación, se han determinado en la suma de \$ 1.571.130, de conformidad con la Resolución No. 1562 de 2015 "por medio de la cual se adopta la Escala General de Honorarios para los Contratos de Prestación de Servicios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y se toman otras determinaciones", teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato, están sujetas a las necesidades y requerimientos de los procesos adelantados por la subdirección de catastro.

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 w eb: w w w .igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Area SUBDIRECCION DE CATASTRO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Vigencia fiscal 2016	No. E.C.O 1645
----------------------------------	--	-------------------------	-------------------

**7. PERFIL**

Título de técnico en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental. Con Experiencia.

**ALTERNATIVA 1**

Tres (3) semestres de educación superior (técnica, tecnología o universitaria) en sistemas, avalúos inmobiliarios, gestión documental, ingeniería Catastral y geodesta, civil, forestal, agronómica, agrologica, topográfica, ambiental, administrador ambiental, economía, arquitectura. Experiencia: acreditar tres (3) meses de experiencia laboral.

**ALTERNATIVA 2**

Título de bachiller. Experiencia: Acreditar doce (12) meses de experiencia laboral.

**8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.**

Dando estricto cumplimiento a los fines y principios establecidos en la contratación estatal, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi adelantará un proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA- CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2 numeral 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015..

**9. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN QUE IDENTIFICARÁN LA OFERTA MÁS FAVORABLE.**

Para la prestación de servicios de apoyo a la gestión la entidad podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área que se trate, entendiendo como todos los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad; así como las relacionadas con actividades operativas, logísticas o asistenciales, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas (obra certificación del ordenador del gasto).

**10. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS.**

CUMPLIENDO CON LO EXPRESADO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.3 Y 2.2.1.2.3.1.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015, Y CON BASE EN EL DESARROLLO LEGAL, JURISPRUDENCIAL Y DOCTRINAL EXISTENTE SOBRE EL "PRINCIPIO DE ECUACIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATO. LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR LA EQUIVALENCIA ECONÓMICA DEL CONTRATO QUE LLEGARE A ADJUDICARSE PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES O DE APOYO A LA GESTIÓN, EN EL PRESENTE CASO OBEDECEN A LA CLASIFICACIÓN DE LA TABLA ADJUNTA. ANEXO No. 1 AL ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

**11. GARANTÍA EXIGIBLE:**

Cumplimiento:

Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Deberá así mismo, tener una vigencia igual a la ejecución del contrato y de sus prorrogas si las hubiere, a partir de su perfeccionamiento y cuatro (4) meses más.

**11.1. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA.**

Atendiendo a lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y teniendo en cuenta que lo pretendido por las partes es suscribir un contrato de prestación de servicios, se observa que el riesgo que se puede presentar en la ejecución de este contrato por las características del servicio a contratar es el siguiente:

El incumplimiento de las cláusulas contractuales.

Area SUBDIRECCION DE CATASTRO	ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	Vigencia fiscal 2016	No. E.C.O 1645
----------------------------------	--	-------------------------	-------------------

Pagina 5 de 5

Por lo anterior, para evitar esta potencial situación, y teniendo en cuenta la cuantía del contrato a suscribir, se exigirá póliza de seguro expedida por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera que ampare el riesgo anteriormente mencionado.

La póliza de cumplimiento es un típico contrato de seguros mediante el cual se garantiza el cumplimiento por parte del tomador - contratista de las obligaciones contenidas en un contrato, y, en el evento de que el tomador no cumpla con dichas obligaciones por causas que le sean imputables, la aseguradora deberá pagar a la entidad contratante los perjuicios patrimoniales que se causaron por tal incumplimiento, sin exceder del valor asegurado de la póliza.

El amparo de cumplimiento del contrato garantiza al Instituto que en caso de incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones contenidas en el contrato, la aseguradora le indemnizará los perjuicios recibidos, incluyendo, además, las multas y cláusula penal, si estas fueron pactadas. Valor asegurado: no puede ser inferior al valor de la cláusula penal ni al 10% del valor del contrato. Vigencia: se inicia con la celebración del contrato y se prolonga durante la ejecución y hasta la liquidación del mismo y cuatro meses más.

12. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

La contratación directa no está cobijada por acuerdos comerciales

13. CONCLUSIONES

Conforme a la continua necesidad de adelantar las actividades relacionadas, en atención a lo anteriormente expuesto, y contando la entidad con los recursos económicos dispuestos en el presupuesto general de gastos de la entidad, de la vigencia del año 2016 es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de selección y contrato respectivo para satisfacer la necesidad aquí determinada.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del contrato tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la entidad, por consiguiente es conveniente y oportuno adelantar el proceso contractual respectivo y su perfeccionamiento.

Bogotá,

Fecha de aprobación: 15/11/2016

GERMAN DARIO ALVAREZ LUCERO  
SUBDIRECTOR DE CATASTRO (E)

Proyectó: Adriana Rivadeneira Pisciotti

Revisó: Dennis Torres Losada

Bogotá D.C.

Carrera 30 No. 48 - 51 Bogotá D.C. 3694000 ó 3694100 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado





**TABLA 1 DEL ECO 1645 DE 2016 - MATRIZ DE RIESGOS**

N	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	Impacto después del tratamiento		¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
											Probabilidad	Impacto					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACION	REGULATORIO	NO FIRMA DEL CONTRATO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reajustes al contrato.</li> <li>Falta de disponibilidad presupuestal.</li> <li>Retraso en la ejecución del proyecto.</li> </ul>	1	1	2	BAJO	NO	1	1	RESPONSABLE DEL AREA ENCARGADA	En la planeación de la contratación	Al suscribir el acta de inicio	Planteación de la contratación	Día a día hasta que se suscriba el contrato
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCION	REGULATORIO	NO CUMPLIMIENTO CON EL PLAZO Y OBLIGACIONES DE ENTREGA DE PRODUCTOS PACTADOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inicio de procedimiento administrativo para declarar el incumplimiento.</li> <li>Retraso en las actividades o proyectos propuestos del área y/o dependencia de trabajo.</li> </ul>	1	1	2	BAJO	SI	1	2	RESPONSABLE DEL AREA SUPERVISOR	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato	Seguimiento y comunicación con el contratista. Presentación oportuna y revisión de la ejecución de los informes de ejecución.	Semanal

