

EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
PLANEACIÓN DEL CONTRATO	
FECHA	15 de noviembre del 2024
DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARIA GENERAL
N° CDP	303
FECHA DE EXPEDICION CDP	15 NOVIEMBRE 2024

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EDUS PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta - EDUS es una empresa industrial y comercial del estado, descentralizada, da naturaleza pública, del orden distrital, conforme al artículo 105 del Decreto Distrital 312 de 2016.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Distrito de Santa Marta, celebró un contrato interadministrativo con la **UNIÓN TEMPORAL OPERADOR CATASTRO 2024** para que llevara a cabo la operación del catastro multipropósito, de lo cual la EDUS cuenta con un porcentaje de participación del cincuenta 50% por ciento de participación dentro de dicha UT, el cual tiene por objeto **'FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO, FASE III DEL DISTRITO DE SANTA MARTA 2024**.

El catastro es un servicio público que se encarga de la formación, actualización, conservación y difusión de información catastral. La gestión catastral incluye un conjunto de acciones como la identificación, inscripción, control y valuación de los inmuebles.

El catastro multipropósito es una herramienta que permite conocer la situación de los predios y sus propietarios, ocupantes, poseedores y tenedores. Esto permite que la administración, gestión y gobernanza de las tierras rurales se base en información real.

La actualización catastral es un proceso crucial para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de cualquier comunidad. Este proceso asegura que los datos sobre la propiedad y el uso del suelo sean precisos y reflejen la realidad actual, lo que permite una planificación eficiente de los recursos públicos, la correcta asignación de impuestos y el mejoramiento de la infraestructura. Sin embargo, el éxito de la actualización catastral no depende únicamente de la recopilación y registro de datos.

La **socialización del proceso** con la comunidad, los propietarios de inmuebles y otros actores clave es igualmente importante para garantizar la transparencia, la participación ciudadana y la corrección de posibles errores.

El objetivo de este estudio es evaluar la necesidad de contratar una empresa especializada para llevar a cabo las socializaciones que puedan aplicarse a la actualización catastral, analizando los beneficios, costos y desafíos involucrados.

Importancia de la Socialización de la Actualización Catastral

La socialización es un proceso de comunicación que tiene como fin informar y educar a la comunidad sobre el propósito, los beneficios y las implicaciones de la actualización catastral. Este proceso permite que la comunidad entienda los objetivos y mecanismos de la actualización, promueve la participación de los ciudadanos y fomenta la corrección de errores en los registros catastrales. Entre sus principales objetivos se incluyen:

- **Conciencia y comprensión pública:** La socialización ayuda a que la población entienda la importancia de mantener un catastro actualizado, cómo este proceso impacta en la distribución de los recursos y en la gestión de los impuestos.
- **Fomento de la participación:** Incentivar a los propietarios de inmuebles a revisar la información catastral y hacer las correcciones necesarias.
- **Transparencia y confianza:** Generar confianza en el proceso mediante la divulgación clara de los procedimientos y objetivos del proceso de actualización catastral.
- **Identificación de errores:** Proporcionar un espacio donde los ciudadanos puedan reportar inconsistencias o disputas sobre los registros catastrales.
-

Desafíos de la Socialización Catastral Sin una Empresa idónea para ello.

Si bien el proceso de socialización es fundamental, llevarlo a cabo de manera eficiente puede ser desafiante, especialmente si no se cuenta con los recursos, la experiencia o la infraestructura adecuada. Algunos de los principales desafíos que podrían enfrentarse al intentar realizar esta socialización sin contratar una empresa externa incluyen:

- **Alcance limitado de la comunicación:** A menudo, los esfuerzos de socialización institucional pueden verse limitados en alcance, dado que las autoridades locales pueden no contar con los canales de comunicación más eficaces o la capacidad de llegar a todas las comunidades.
- **Falta de experiencia en manejo de audiencias diversas:** La socialización efectiva requiere habilidades en comunicación pública, conocimiento de cómo abordar diversas comunidades y una comprensión profunda del contexto socioeconómico local. Las autoridades locales pueden carecer de experiencia en manejar procesos de esta magnitud, lo que podría generar desinformación o falta de interés en la comunidad.
- **Desconfianza o resistencia al proceso:** Sin una campaña bien estructurada, pueden surgir dudas sobre la legitimidad o la utilidad del proceso de actualización catastral, lo que podría generar desconfianza en los ciudadanos.

Beneficios de Contratar una Empresa idónea

La contratación de una empresa especializada en la socialización de procesos catastrales puede traer múltiples beneficios, algunos de los cuales incluyen:

- **Expertise y experiencia profesional:** Las empresas especializadas cuentan con el conocimiento y la experiencia para diseñar y ejecutar estrategias de comunicación eficaces, basadas en prácticas probadas. Esto incluye la elaboración de materiales informativos, la organización de reuniones comunitarias y la gestión de consultas ciudadanas.
- **Infraestructura y recursos adecuados:** Las empresas que se dedican a la socialización catastral tienen acceso a recursos como plataformas digitales, equipos de profesionales capacitados y redes de comunicación para asegurar que el mensaje llegue a una audiencia amplia y diversa.
- **Cobertura amplia y eficaz:** Una empresa especializada puede organizar talleres, charlas, foros comunitarios, así como campañas en medios de comunicación, de forma que toda la comunidad tenga acceso a la información necesaria para comprender el proceso.
- **Manejo de conflictos y aclaraciones:** Las empresas tienen experiencia en manejar objeciones y consultas, brindando respuestas rápidas y eficaces a los ciudadanos que puedan tener dudas o desconfianza sobre el proceso. Esto reduce la posibilidad de conflictos a largo plazo.
- **Evaluación y seguimiento:** Las empresas especializadas pueden llevar a cabo una evaluación continua de la socialización, medir la eficacia de las campañas y ajustar las estrategias según sea necesario para lograr un mayor impacto.

Costos y Consideraciones Económicas

Contratar una empresa especializada representa una inversión, pero los beneficios que genera en términos de eficiencia, transparencia y participación ciudadana pueden justificar ampliamente los costos. A continuación, algunos aspectos económicos clave:

- **Costo de contratación:** Los costos pueden variar dependiendo de la envergadura de la campaña, la cantidad de recursos utilizados y la duración del proceso. Las empresas pueden ofrecer paquetes escalonados dependiendo de las necesidades del proyecto.
- **Ahorro a largo plazo:** La inversión inicial puede llevar a una mayor eficiencia en el proceso de actualización catastral, lo que reducirá la posibilidad de disputas legales, correcciones costosas y falta de colaboración de los ciudadanos.
- **Beneficios indirectos:** Una socialización eficaz contribuye a una mayor participación cívica, lo que puede llevar a un incremento en la recaudación fiscal y una distribución más justa de los recursos, generando beneficios para toda la comunidad.

Alternativas y Complementos a la Contratación de una Empresa idónea

Si bien contratar una empresa especializada es una opción válida, también existen alternativas o enfoques complementarios que pueden ayudar a reducir los costos o mejorar la efectividad de la socialización:

- **Uso de recursos internos:** Las autoridades locales pueden complementar el trabajo de la empresa contratada con esfuerzos internos de comunicación, aprovechando redes comunitarias, líderes locales y voluntarios.
- **Colaboración con organizaciones comunitarias:** Colaborar con organizaciones locales puede ayudar a alcanzar a públicos específicos, como grupos vulnerables, propietarios rurales o minorías.

- **Uso de tecnologías digitales:** Las plataformas digitales, redes sociales y aplicaciones móviles pueden complementar los esfuerzos presenciales y permitir una mayor cobertura de la socialización a menor costo.

La socialización de la actualización catastral es un componente esencial para asegurar que este proceso se lleve a cabo de manera exitosa, transparente y equitativa. Si bien las autoridades locales pueden intentar gestionar la socialización por sí solas, la contratación de una empresa especializada puede garantizar que el proceso sea eficiente, inclusivo y que llegue a toda la población de manera clara y efectiva. El costo inicial de esta contratación es una inversión que, a largo plazo, contribuye al éxito del proceso catastral, al fortalecimiento de la confianza pública y a la mejora del bienestar general de la comunidad.

La decisión de contratar una empresa especializada debe basarse en una evaluación detallada de las necesidades del proceso, los recursos disponibles y el impacto esperado. Sin lugar a duda, una socialización adecuada facilitará una mayor participación de los ciudadanos y mejorará los resultados del proceso de actualización catastral.

Por lo tanto, habiendo analizado todos los argumentos anteriores, la **EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA** le es necesario llevar a cabo los espacios de socialización sobre la actualización catastral al **DISTRITO DE SANTA MARTA**, donde se expondrán los planes y avances dentro de la materialización del plan de trabajo de la operación catastral en cabeza de la **UNION TEMPORAL OPERADOR CATASTRO 2024**.

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

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

1.1 OBJETO DEL PROCESO: El contratista con plena autonomía técnica, administrativa y financiera de su parte se obliga con la EDUS a prestar los servicios integrales de organización y socialización catastral NIVEL 2 Y NIVEL 3, la cuales consta del siguiente alcance;

DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO	NO. DE SERVICIOS	FECHA	LUGAR
Material de divulgación (folletos,	35.000	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION

	carteles, avisor publicitarios)			
	Carro vallas	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION
	Perifoneo vehicular en toda la ciudad	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION
	Personal a cargo de volanteo en sectores priorizados por el contratista	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION
	Organización de evento para cupo mínimo de 350 personas	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION
	Refrigerio para 350 personal	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION
	Material de diseño para entregar a la comunidad	1	ACORDADA	POR DEFINIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCION

Para prestar el servicio de socialización catastral NIVEL 2 Y 3 además de los ítems mencionados el alcance del objeto debe cumplirse lo siguiente;

SOCIALIZACION NIVEL 2;

- Lugar para realización de socialización con miembros de JAC, líderes comunitarios y personal de la comunidad hasta para 350 personas, en sector priorizado por el contratante.
- Material de apoyo para entregar en el evento mencionado (lapiceros,

	<p>carpetas, folletos informativos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sonido ambiente que debe contar con micrófono audiovisuales, servicio de fotografía, grabación y edición de video registro. • Personal a cargo de registro y asistencia al evento antes mencionado. • Personal a cargo de perifoneo en sectores priorizados por el contratante. • Levantamiento de evidencias digitales del evento a realizar. <p>SOCIALIZACION NIVEL 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personal a cargo de entrega de volantes en sectores priorizados por el contratante de hasta 35.000 folletos. • Carro valla informativa por todo el territorio de la ciudad 100km distribuidos en días hasta el 14 de diciembre del 2024. (los recorridos serán asignados por el contratante) • Instalación de valla informativa en un sector de alto flujo de transito hasta el 31 de diciembre del 2024. • Registro fotográfico del material de divulgacion entregado. • Registro audiovisual del carro valla circulando por la ciudad junto con el material a divulgar. • Personal a cargo de perifoneo y divulgación en sectores priorizados por el contratante.
TÉRMINO O PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	
El plazo del presente contrato será de hasta el 31 de diciembre del 2024 contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de legalización, perfeccionamiento y ejecución.	
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
El lugar de ejecución del contrato será la ciudad Santa Marta.	
OBLIGACIONES	
1. Obligaciones del contratista:	<p>A. Obligaciones Generales.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y

lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la entidad contratante.

2. Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado.
3. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de la EDUS, obligándose desde ya el CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.
4. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la EDUS a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.
5. Reportar, de manera inmediata al Supervisor del contrato la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato.
6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la EDUS a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
7. Pagar por su cuenta las contribuciones al sistema integral de seguridad social en salud y pensiones, y contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar en los porcentajes de ley para este tipo de contrato de conformidad con el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

B. Obligaciones Específicas.

1. Contar con los medios solicitados por el contratante en el presente documento.

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Informar a la edus el cronograma de las actividades semanales a desarrollar por los vehículos dispuestos para la divulgación. 3. Informar el cronograma de actividades a desarrollar, sectores priorizados para la entrega de los 35.000 folletos para enteramiento de la ciudadanía. 4. Entregar los insumos requeridos en el objeto de la presente contratación, así como en el alcance respectivo. 5. Entregar informes mensuales de ejecución al supervisor del contrato, con la finalidad de mantener el control de avance del presente proceso.
2. Obligaciones particulares del EDUS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ordenar el pago el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en el Contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiera el Contratista. 3. Realizar la vigilancia, coordinación, apoyo, control y verificación de las obligaciones a cargo del Contratista en coordinación con la entidad encargada. 4. Exigir del Contratista la entrega oportuna del objeto contratado, con las calidades requeridas. 5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. 6. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. 7. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato. 8. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla. 9. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato. 10. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar.
SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	
La supervisión y control será ejercida por el Gerente General de la EDUS o por la persona que este designe.	

En ningún caso, el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la EDUS, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

De acuerdo a la normatividad vigente No es necesario que exija Póliza de Garantía a favor de Entidades Estatales haciendo analogía en lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 1150 de Julio 16 del 2007 y el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5., sobre la **no obligatoriedad de garantías** (Artículo 77 del Decreto 1510 de 2013) el cual reza “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria.

Sin embargo, por la naturaleza del asunto, la entidad procederá a exigir al contratista que derive del proceso de invitación directa a ofertar la póliza de garantía de cumplimiento del contrato, donde se refleje asegurado el 10% del valor del contrato con una vigencia de hasta seis meses posteriores a la finalización del contrato.

ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Se anexa estudio del mercado que soporta el valor estimado del proceso de selección.

PRESUPUESTO OFICIAL / VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto oficial destinado para el contrato que resulte del presente proceso de selección es la suma de hasta **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS \$(120.000.000) IVA INCLUIDO.**

La EDUS para la atención del compromiso derivado del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	FECHA	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
303	15-11-2024	120.000.000

FORMA DE PAGO

La EDUS cancelará el 100% del valor del contrato de la siguiente manera:

UN PRIMER PAGO: la Edus pagará el 50% del valor contrato (suma que se definirá en el proceso de selección), recibidas las actividades a satisfacción del supervisor del contrato correspondiente a al plan de ejecución de la socialización nivel 2

UN SEGUNDO PAGO: la Edus pagará el 50% del valor contrato restante (suma que se definirá en el proceso de selección), recibidas las actividades a satisfacción del supervisor del contrato correspondiente a al plan de ejecución de la socialización nivel 3.

Documentos para el pago:

1. Factura en la cual se evidencie el cobro del 100% de los servicios realizados y ejecutados. Deberá contar con la aprobación del supervisor del contrato.
2. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal.
3. Certificación bancaria.
4. Certificación de cumplimiento del contrato expedido por el supervisor.

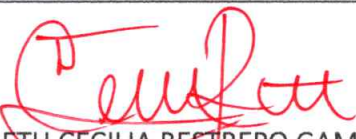
TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato que resulte del proceso de selección de invitación directa a ofertar, será una prestación de servicios.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, según los parámetros establecidos en El Manual de Contratación de la Entidad es mediante INVITACION DIRECTA A OFERTAR descrita en el artículo 24 del manual de contratación de la EDUS, el cual consiste en invitar directamente a dos posibles oferentes que resulten del estudio de mercado, con capacidad para ejecutar el contrato, donde sin embargo podrá participar cualquier persona debido a que los documentos de requisitos se encontraran en la secretaria del Despacho durante el tiempo que el cronograma lo describa.

FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE


 LIZBETH CECILIA RESTREPO GAMEZ
 SECRETARIA GENRAL