FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2025-1
	Consecutivo	PAA-2025
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	**Difusión Catastral en el Distrito de Barranquilla**	
Código BPIN No.	2024080010088	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Marzo de 2025	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Irene Arias Silva	
Dependencia solicitante:	Gerencia de Gestión Catastral – Secretaria Distrital De Hacienda	
Tipo de Contrato:	Servicios Profesionales	**Otro: NA**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	Que el Artículo 79 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece: *"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."* En este sentido la gestión catastral es una herramienta fundamental para la planificación territorial y la protección ambiental, en aspectos tales como 1. Ordenamiento Territorial y Protección Ambiental. 2. Control del Uso del Suelo y Desarrollo Sostenible. 3. Participación Ciudadana en la Protección del Medio Ambiente. 4. Implicaciones en el Pago de Tributos Ambientales Que a su vez el Artículo 365 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece: *"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios."* Que la Ley 2294 de 2023, "POR LA CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026 'COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA'", en su Artículo 43, ratifica la gestión catastral como un servicio público esencial para la administración territorial y fiscal, estableciendo: *"ARTÍCULO 43. Modifíquese el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el cual quedará así: ARTÍCULO 79. NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL. La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada*

formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural."
(…)

Asimismo, la Ley 2294 de 2023, en su segundo párrafo, establece las competencias en la gestión catastral, señalando:

"...La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como máxima autoridad catastral nacional, así como de los entes territoriales y esquemas asociativos habilitados por este, previa solicitud y cumplimiento de condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público."
(…)

El Decreto 148 de 2020 establece el marco normativo para regular la gestión catastral con el fin de garantizar los derechos de los usuarios, el cual en su Artículo 2.2.2.1.5, define a los intervinientes en la gestión catastral, destacando a los gestores catastrales como entidades públicas del orden nacional o territorial habilitadas por el IGAC.

(…)
3. Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.
(…)

El mismo decreto, en su Artículo 2.2.2.1.6, establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, estableciendo las siguientes:

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

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

En este sentido y de conformidad con la señalado por el Decreto 148 de 2020, la actualización catastral es un proceso esencial que permite entre otras: i) Garantiza registros precisos sobre la propiedad, evitando conflictos por errores en linderos y superposición de títulos. ii) Permite una tributación justa, mejorando el recaudo y la planificación financiera de los entes territoriales. iii) Facilita la identificación de cambios en el uso del suelo, apoyando la planificación urbana y ambiental. iv) Integra la información catastral con la gestión del territorio, mejorando la coordinación entre entidades. v) Garantiza el acceso a información confiable en formatos digitales, reduciendo trámites y errores administrativos. vi) Ajusta los avalúos catastrales según la realidad del mercado, promoviendo transacciones más transparentes.

Que la Gerencia de Gestión Catastral como una dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda Distrital de Barranquilla, fue creada mediante Decreto 0713 de 2016 de fecha 15 de septiembre de 2016 expedido por el Alcalde Distrital de Barranquilla, con el propósito principal de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral dentro del Distrito, en cumplimiento de las competencias delegadas y del convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). La Gerencia se convierte en un ente clave para la administración catastral, asegurando la actualización permanente de los datos físicos y jurídicos de los predios, con el fin de garantizar la precisión en la planeación territorial y la toma de decisiones para el desarrollo armónico y sostenible del territorio. Entre sus funciones principales se incluyen la adopción de políticas y estrategias para la administración catastral, la ejecución de los procedimientos técnicos de conservación y actualización de los datos inmobiliarios, así como la supervisión del cumplimiento de estándares tecnológicos de seguridad, calidad y privacidad de la información catastral. Asimismo, tiene la responsabilidad de velar por la interoperabilidad de los sistemas de información, promoviendo el acceso y uso eficiente de los datos para el desarrollo urbano

Que el 75 del Decreto Acordal N°0801 de 2020, expedido por el Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla, asigna a la Gerencia de Gestión Catastral las siguientes funciones:

- Diseñar y promover políticas, planes y programas para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, alineados con un enfoque multipropósito.
- Ejecutar los procedimientos catastrales en el área delimitada por la unidad orgánica catastral del Distrito, cumpliendo con la legislación vigente.

En este contexto, la Gerencia de Gestión Catastral debe llevar a cabo el levantamiento de información catastral y su integración con el modelo LADM_COL, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en la Resolución Única IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024, lo cual implica adecuar la base de datos catastral conforme a la estructura establecida por el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL, lo cual implica realizar un proceso de normalización y estructuración de datos, asegurando que la información predial, jurídica, económica y física de los inmuebles cumpla con los estándares de interoperabilidad y trazabilidad definidos en la normativa vigente.

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	Que el plan de Desarrollo 2024-2027: “Barranquilla a Otro Nivel” Dentro del programa “Mejoramiento de la Planeación Territorial” (numeral 23.2), el proyecto “Difusión Catastral” (numeral 23.2.3.) Este proyecto tiene como propósito proporcionar información integral sobre el sector inmobiliario en el Distrito de Barranquilla y su objetivo es facilitar la toma de decisiones en áreas clave como el medio ambiente, la inversión y la planificación urbana, y por medio del cual se busca: i) Promover la transparencia y equidad en la administración de bienes raíces. ii) Facilitar la gestión eficiente del territorio, proporcionando datos precisos sobre la ubicación y el uso del suelo. iii) Prevenir conflictos relacionados con la propiedad y los límites territoriales. iv) Estimular la inversión, brindando a los inversores una comprensión clara de la situación de la propiedad y su entorno. v) Mejorar la recaudación fiscal, identificando propiedades no registradas o mal evaluadas, lo que contribuiría a un desarrollo urbano más ordenado y sostenible. Además, se pretende consolidar un sistema de información integrado que incluya herramientas tecnológicas para la gestión y difusión de la información catastral, permitiendo su acceso a la ciudadanía y a los tomadores de decisiones. A través de la implementación de herramientas tecnológicas avanzadas, como el Sistema de Información Catastral, la digitalización de datos y el fortalecimiento del geoportal de consulta, esta iniciativa busca mejorar la disponibilidad y precisión de la información catastral. De esta manera, se promueve la transparencia y equidad en la administración de bienes raíces, se facilita la planificación de proyectos de infraestructura y se fortalece la capacidad de respuesta de la administración distrital ante las necesidades urbanísticas y ambientales. Además, la Difusión Catastral contribuye a la seguridad jurídica en la propiedad inmobiliaria, al garantizar que los datos sobre los predios sean confiables y accesibles, reduciendo así posibles conflictos territoriales. Asimismo, permite mejorar la recaudación fiscal, al identificar predios no registrados o mal evaluados, lo que asegura una distribución equitativa de las cargas tributarias y un desarrollo territorial más ordenado y sostenible. Que el plan de acción de la Gerencia de Gestión Catastral para vigencia 2025 tiene las siguientes metas: • Actualizar la base catastral, avalúos como insumo para los planes generales de desarrollo y la fijación del impuesto predial. • Adoptar el modelo de operación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) • Conservar la base catastral, avalúos como insumo para los planes generales de desarrollo y la fijación del impuesto predial • Desarrollar el Observatorio Inmobiliario • Realizar el seguimiento del modelo estadístico para el cumplimiento de la Gestión Catastral El Proyecto de Difusión Catastral en el Distrito de Barranquilla tiene como propósito principal proporcionar información integral y actualizada sobre el sector inmobiliario. A través de esta iniciativa, se busca mejorar la toma de decisiones en áreas clave como la planificación urbana, la inversión y la gestión ambiental. La disponibilidad de datos precisos sobre la ubicación y el uso del suelo permite una administración más eficiente del territorio, promoviendo así el desarrollo sostenible de la ciudad. Uno de los beneficios fundamentales del proyecto es la promoción de la transparencia y equidad en la gestión del suelo. Al contar con información clara sobre la propiedad, se previenen conflictos relacionados con los límites territoriales y derechos de posesión. Además, este sistema facilita la regularización de predios y fomenta una cultura de ordenamiento territorial, garantizando una distribución justa del espacio urbano.

	Otro aspecto clave es la estimulación de la inversión en el sector inmobiliario. Contar con un registro catastral actualizado permite a los inversionistas comprender mejor el panorama del mercado y tomar decisiones informadas. La certeza jurídica sobre los bienes raíces incentiva el desarrollo de proyectos urbanísticos y fortalece la confianza en el sector. Asimismo, la optimización de la recaudación fiscal es otro de los beneficios del proyecto. La identificación de propiedades no registradas o mal evaluadas contribuye a mejorar el sistema tributario, permitiendo una recaudación más equitativa y eficiente. Esto, a su vez, genera mayores recursos para la inversión en infraestructura y servicios públicos, beneficiando a la comunidad en general. En conclusión, el Proyecto de Difusión Catastral es una iniciativa fundamental para el desarrollo ordenado de Barranquilla. Su impacto se refleja en la mejora de la transparencia, la reducción de conflictos territoriales, el impulso a la inversión y el fortalecimiento de la recaudación fiscal. Con una gestión eficiente del catastro, el Distrito podrá avanzar hacia un crecimiento urbano más equitativo y sostenible. La contratación de avaluadores es fundamental para el correcto desarrollo del Proyecto de Difusión Catastral en el Distrito de Barranquilla, ya que garantiza la precisión en la valoración de los bienes inmuebles y la adecuada gestión del territorio. La intervención de estos profesionales permite establecer valores justos y actualizados para las propiedades, lo que impacta directamente en la equidad tributaria, la planificación urbana y la atracción de inversión. En primer lugar, la precisión en la valoración de los inmuebles es esencial para evitar distorsiones en el sistema catastral. Un avalúo inexacto puede generar subestimaciones o sobrevaloraciones de los predios, lo que afectaría la equidad en el cobro de impuestos y en la toma de decisiones gubernamentales relacionadas con el uso del suelo. Los avaluadores certificados cuentan con los conocimientos técnicos y metodológicos para calcular el valor real de las propiedades con base en criterios normativos y de mercado. Además, un sistema catastral con valores actualizados y ajustados a la realidad del mercado fomenta la inversión inmobiliaria. Los inversionistas necesitan conocer el valor real de los terrenos y edificaciones para tomar decisiones acertadas, lo que se facilita con avalúos técnicos confiables. Esto, a su vez, dinamiza el mercado inmobiliario y fortalece el desarrollo económico del distrito. Otro aspecto fundamental es la optimización de la recaudación fiscal. Al contar con avalúos adecuados, se pueden establecer cargas impositivas justas, evitando tanto la evasión fiscal como el cobro excesivo de impuestos. Un catastro bien gestionado, con la participación de avaluadores, permite identificar propiedades mal registradas o con valores desactualizados, garantizando una recaudación más eficiente y equitativa. Finalmente, la contratación de estos profesionales fortalece la planificación urbana y el desarrollo sostenible. La información sobre la valuación de predios es clave para la toma de decisiones en infraestructura, zonificación y políticas de vivienda. Un avalúo correcto permite proyectar mejor el crecimiento de la ciudad, asegurando que las inversiones en servicios públicos y equipamiento urbano se realicen con criterios técnicos sólidos. En conclusión, la contratación de avaluadores es una necesidad imperativa para garantizar el éxito del Proyecto de Difusión Catastral en Barranquilla. Su labor asegura la exactitud en la valoración de los bienes inmuebles, mejora la transparencia del sistema catastral, impulsa la inversión y optimiza la recaudación fiscal, todo ello en beneficio del desarrollo urbano y económico del distrito.

	En este sentido, y en concordancia con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, resulta necesario garantizar el cumplimiento de las metas y necesidades de los proyectos establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral. De acuerdo con el certificado expedido por la Secretaría Distrital de Gestión Humana, actualmente la planta de personal del Distrito de Barranquilla no cuenta con el recurso humano suficiente para desarrollar las gestiones valuatorias en el catastro de barranquilla. Por ello, se requiere la contratación de profesionales, bajo la modalidad de prestación de servicios, para ejecutar las actividades del proyecto "Difusión Catastral".
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EJECUTAR ACTIVIDADES QUE CONTRIBUYAN AL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN VALUATORIA EN EL CATASTRO DE BARRANQUILLA**
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ITEM** | **Clasificación UNSPSC** | **Producto** 1 | 80111600 | Servicios de persona temporal
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	Por la necesidad del servicio, se requiere la realización del proceso contractual de la prestación de los servicios profesionales en diferentes disciplinas, con el perfil idóneo y experiencia, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las metas y necesidades de los proyectos establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, en especial la correcta ejecución del proyecto: **DIFUSIÓN CATASTRAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA**. **Perfil** | **Cantidad** Arquitecto | 2 Abogado | 1 Ingeniero Eléctrico | 1
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	**OBLIGACIONES GENERALES** 1. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato. 2. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General del Distrito y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria Distrital de Hacienda.

	3. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA. 4. Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep. 5. Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato. 6. Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales. 7. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas. 8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato y las demás específicas que seguidamente se relacionen en el presente estudio. 9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato. 10. Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. 11. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito. 12. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato 13. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del presente contrato, en el término Máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital o a los que haya lugar. 14. Cumplir de buena fe con el objeto del contrato. 15. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 16. Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio. 17. Cargar en el SECOP II la documentación contractual que le sea requerida por parte de la Entidad. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS** VER CUADRO ANEXO
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	**EL DISTRITO** se obliga para con **EL CONTRATISTA** a lo siguiente: 1. Cancelar a EL CONTRATISTA en la forma y términos establecidos en el contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiere EL CONTRATISTA para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 3. Realizar la supervisión del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría del Distrito de Barranquilla. 4. Coordinar con la debida antelación suficiente, las actividades requeridas.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	Conforme a lo señalado en el Articulo 2 numeral 4 Literal h de la Ley 1150 del 2007 y Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. 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, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el

<table>
<tr><td></td><td>área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

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 presente, se enmarca en un contrato de prestación de servicios profesionales, lo cual justifica su contratación directa.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor estimado del contrato es de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/L ($200.000.000), incluyendo todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2.3.2.02.02.008</td><td>SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN</td><td>47</td><td>CLD</td><td>$200.000.000</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$200.000.000</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table>
<tr><td>Número:</td><td>202500876</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$200.000.000</td></tr>
<tr><td>Autorizados por</td><td>Oficina de Presupuesto – Secretaria Distrital de Hacienda</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>El Distrito consideró las siguientes fuentes de información para la estructuración del presupuesto oficial:

ANÁLISIS DEL SECTOR.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>VER CUADRO ANEXO</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
<tr><td>3.6.1.1 Capacidad Jurídica</td><td>PERSONA NATURAL:

1. Propuesta, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA, y declaración de no encontrarse incurso en inhabilidades e incompatibilidades.
2. Copia de Cedula de Ciudadanía.
3. Registro Único Tributario – RUT actualizado y expedido dentro de los últimos treinta (30) días.
4. Constancia de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud y Pensión).
5. Formato Único de Hoja de Vida debidamente diligenciado en el SIGEP.</td></tr>
</table>

	6. Aprobación hoja de vida SIGEP de la Secretaría solicitante. 7. Declaración Juramentada de Bienes y Rentas. 8. Copia de la Tarjeta, Matrícula y/o Licencia Profesional. (en los casos exigidos por la Ley). 9. Certificado de vigencia de la Tarjeta, Matrícula y/o Licencia Profesional (en caso de que aplique). 10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por el órgano competente según la profesión (en el caso que aplique). 11. Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación. 12. Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. 13. Libreta Militar para hombres menores de cincuenta (50) años. 14. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional. 15. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC. 16. Certificaciones de estudios y títulos exigidos en el estudio previo. 17. Certificado de antecedentes de delitos sexuales. 18. Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM. 19. Certificaciones de experiencia y/o copias de contratos que acrediten su experiencia e idoneidad. 20. Examen médico preocupacional (Articulo 2.2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015). 21. Certificación Bancaria. **Nota: La información solicitada en el presente ítem debe ser cargada en el SECOP II, dentro de los tres (3) días siguientes a la publicación del proceso.**
3.6.1.2 Experiencia	VER CUADRO ANEXO
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2., del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo - Matriz de Riegos
3.8 Garantías:	Teniendo en cuenta el valor del honorario del contratista, la exigencia de la garantía se señalará en el cuadro anexo en congruencia con lo señalado en el artículo 2.21.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y su forma de pago. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015: 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 y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Tendiendo al tipo de servicio prestado como profesional, corresponde al ejercicio personal de una profesión liberal y, que el cumplimiento de las obligaciones contractuales es objeto de control

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	por parte del supervisor, previo al pago de los respectivos honorarios, la presente contratación no requerirá la necesidad de otorgamiento de garantías.	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	Aldemir Enrique Zuluaga Pardo
	Identificación del funcionario:	1.077.428.065
	Cargo:	Asesor
	Dependencia:	Gerencia de Gestión Catastral
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	
3.11 Liquidación del Contrato	Conforme al artículo 217 del Decreto 019 de 2012, no se requiere de liquidación en los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión. No obstante, si ocurre alguna situación de terminación anormal del contrato se procederá de conformidad con la Ley 1150 de 2007, a su terminación en los términos allí previstos.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A	
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		
NOMBRE:	**PAMELA DEL PILAR MAYORGA RAMOS**	
CARGO:	Gerente – Gerencia de Gestión Catastral	
Revisó:	Julián Paternina de los Ríos	
Proyectó:	Irene Arias Silva	

ANEXO CONTRATISTAS

Cantidad	Perfil y Experiencia	Obligaciones Específicas	Valor individual del contrato	Valor Total	Forma de pago
2	Arquitecto, con experiencia laboral mínima de treinta y cinco (35) meses en entidades públicas o privadas.	1. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 2. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 3. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso. 4. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos. 5. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 6. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CIEN MILONES DE PESOS M/L ($100.000.000).	**EL DISTRITO** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera: Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($2.750.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000). Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		conforme a los lineamientos establecidos. 7. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 8. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia. 9. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 10. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 11. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: a) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. b) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los			

		pendientes y recomendaciones para su continuidad. c) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. d) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			
1	Abogado, con experiencia laboral mínima de treinta y cinco (35) meses en entidades públicas o privadas.	1. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 2. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 3. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso. 4. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos.	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	**EL DISTRITO** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera: Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($2.750.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000). Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la

		5. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 6. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y conforme a los lineamientos establecidos. 7. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 8. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia. 9. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 10. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 11. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga:			presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		a) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. b) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. c) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. d) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			
1	Ingeniero Eléctrico, con experiencia laboral mínima de treinta y cinco (35) meses en entidades públicas o privadas.	1. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 2. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 3. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($2.750.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($5.250.000). Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a

		brindar las alertas y recomendaciones del caso. 4. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos. 5. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 6. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y conforme a los lineamientos establecidos. 7. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 8. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia. 9. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 10. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y			satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 11. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: a) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. b) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. c) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. d) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.	1	2
Clase	General	General
Fuente	Interno	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución
Tipo	Ambientales	De la Naturaleza
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Afectaciones ambientales a causa de inadecuadas prácticas o como resultado del proyecto mismo.	Condiciones climáticas o ambientales extremas tales como: Fuertes lluvias, terremotos, huracanes, tornados, volcanes, inundaciones marinas, inundaciones fluviales, deslizamientos escombrantes, tsunamis vientos escombrantes, incendios no provocados y/o demás fuerzas de la naturaleza.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Imposición de sanciones y/o reclamaciones por parte de terceros.	1. Retrasos en el desarrollo de las actividades de los contratistas. 2. Posibles daños en la integridad física de los contratistas. 3. Posible suspensión o terminación del contrato.
Probabilidad	1	2
Impacto	2	3
Valoración del riesgo	3	5
Categoría	Bajo	Medio
¿A quién se le asigna?	Contratista	Entidad Estatal/Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Evaluación del impacto ambiental, identificar prácticas o procedimientos inadecuados, uso racional de materiales, estipulación contractual que obligue al proveedor a tener planes de contingencia para esos eventos.	1. Revisión de los informes meteorológicos para verificar las programaciones de las actividades contractuales. 2. Desarrollar plan de contingencia ante eventuales condiciones climáticas.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	1
Impacto	1	2
Valoración del riesgo	2	3
Categoría	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor	Contratista/Entidad Estatal
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde el inicio del evento.	Desde el inicio del evento
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Reportes de la situación ambiental en los casos que haya lugar.	Implementación de medidas preventivas, correctivas o de mitigación y / reticulamentación en los procedimientos adoptados.
Monitoreo y revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	Permanente	Cuando se presente el evento

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

No.	3
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	Ejecución
Tipo	Económicos
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Inflación, fluctuación de precios generando ajustes durante la ejecución del contrato en el costo de tarifas, jornales, asesorías, honorarios, etc., regulados y no regulados por el Gobierno.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Afectación del equilibrio económico del contrato a causa del incremento del precio de mano de obra, bienes y servicios necesarios, generando retrasos en la ejecución.
Probabilidad	2
Impacto	3
Valoración del riesgo	5
Categoría	Medio
¿A quién se le asigna?	Entidad Estatal/Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Recopilación de comportamiento histórico de salarios y revisión de las especificaciones técnicas del objeto del contrato.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1
Impacto	1
Valoración del riesgo	2
Categoría	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Contratista Entidad Estatal
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	En la ocurrencia del evento
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Al terminar la ejecución del contrato.
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Análisis de las tarifas/honorarios, teniendo en cuenta estadísticas y variaciones previstas.
Monitoreo y revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	Cuando se presente el evento

No.	6	7	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					Monitoreo y revisión	
											Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
Clase	General	General	Accidentes laborales, muerte, lesiones, incidentes y/o daños a la integridad física, mental o moral que sufra el contratista durante la ejecución del contrato.	1. Retrasos en la ejecución del contrato y posible ampliación de los plazos de ejecución. 2. Posible suspensión/terminación anticipada del contrato.	1	4	4	Bajo	Contratista	1. Establecer y hacer seguimiento a los protocolos de seguridad ocupacional en el desarrollo de las actividades del contrato. 2. Cumplir las políticas de seguridad ocupacional y de seguridad en el trabajo. 3. Disponer de planes de contingencia efectivos ante estas eventualidades. 4. Supervisar el cumplimiento de pagos de seguridad social por parte de contratista.	1	4	4	Bajo	Si	Contratista/Supervisor	Desde el inicio de ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Seguimiento de protocolos, procedimientos de seguridad, verificación respecto de las medidas de seguridad en cada etapa.	Diaria
Interno	Interno	Interno																			
Fuente	Fuente	Fuente																			
Etapa	Ejecución	Ejecución																			
Tipo	Operacionales	Operacionales																			

icontec ISO 9001 SC-CER103099
icontec ISO 14001 SA-CER756031
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

No.	9	10	11
Clase	General	General	General
Fuente	Interno	Interno	Interno
Etapa	Contratación	Ejecución	Planeación
Tipo	Operacionales	Operacionales	Operacionales
Descripción ¿Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	No se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía o incompleta.	El proveedor no ejecuta las actividades y obligaciones contractuales de manera satisfactoria.	Demoras en trámites precontractuales, por falta disponibilidad presupuestal, por no presentación a tiempo del estudio previo, entre otros factores.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	1. No se realiza el proceso de contratación. 2. Retrasos en la ejecución del contrato y/o programación de cronogramas para el proceso de contratación. 3. En caso de ser necesario, hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.	1. Incumplimiento total o parcial del contrato. 2. En caso de ser necesario, la Entidad Estatal podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento bajo el amparo de calidad del servicio.	1. No suscripción del contrato. 2. No se satisfacen las necesidades de la Entidad Estatal.
Probabilidad	1	1	3
Impacto	2	5	3
Valoración del riesgo	3	6	6
Categoría	Bajo	Alto	Alto
¿A quién se le asigna?	Entidad estatal/Contratista	Contratista	Entidad Estatal
Tratamiento/Controles a ser implementados	1. Establecer plazos claros en el pliego de condiciones de modo que se cumplan los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. 2. Requerir consecutivamente al adjudicatario durante la etapa precontractual que allegue la documentación y sus pólizas.	1. Ejercicio y permanente acompañamiento y seguimiento por parte del supervisor en el desarrollo de las actividades asignadas, exigiendo el cumplimiento de las obligaciones del contratista, recurriendo de ser necesario a las medidas sancionatorias. 2. Elaboración de actas de entrega a satisfacción de los servicios contemplados en el objeto contractual. 3. En caso de ser necesario, aplicación de la garantía de cumplimiento bajo el amparo de calidad del servicio.	1. Estimación adecuada de las necesidades de la Entidad, a través del análisis de conveniencia y oportunidad, especialmente en los temas técnicos y financieros, los cuales dependerán de la realización de un análisis del sector de fondo que permita verificar el mercado. 2. Revisión exhaustiva del estudio previo y análisis del sector por parte de la dependencia correspondiente.
Impacto después del tratamiento			
Probabilidad	1	1	1
Impacto	1	2	1
Valoración del riesgo	2	3	2
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	No	Si	No
Persona responsable por implementar el tratamiento	Entidad Estatal/Contratista	Supervisor	Entidad Estatal
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Una vez adjudicado el contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	Desde el inicio del plazo de ejecución del contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Una vez se legalice contrato o se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Hasta la finalización del plazo de ejecución
Monitoreo y revisión			
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Seguimiento a la legalización y perfeccionamiento del contrato por parte de la oficina de contratación de la entidad estatal.	Informes de supervisión e informe de gestión de actividades.	Control de tiempos, calidad y completitud de estudios previos y demás documentos precontractuales
Periodicidad ¿Cuándo?	En hito(s) de la contratación	**Mensual**	Durante etapa de planeación

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

No.	14	13	12
Clase	General	General	General
Fuente	Externo	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución	Todas
Tipo	Sociales Políticos	Sociales Políticos	Regulatorios
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Situaciones de inseguridad social y/o antecedentes de descuenta que tengan impacto en el desarrollo del contrato.	Cambios en la situación política y/o alteraciones de orden público como: huelgas, manifestaciones, disturbios, asonadas, paros, actos terroristas, entre otros hechos que tengan impacto en el desarrollo del contrato.	Cambios regulatorios de carácter normativo nacional y/o distrital que afecten la prestación del servicio, incluyendo cualquier creación, supresión y modificación tributaria, arancelaria que se presente desde el momento de la presentación de la propuesta hasta la terminación de la ejecución del contrato.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	1. Retrasos en el desarrollo de las actividades de los contratistas. 2. Inconformidad/Afectación de contratistas.	1. Retrasos en el desarrollo de las actividades de los contratistas. 2. Inconformidad de contratistas.	Sobrecostos de carácter tributario que puedan generar un incremento en las estimaciones de la estructuración del servicio, lo que impide su finalización con los recursos presupuestados, afectando a cualquiera o a las dos partes del contrato.
Probabilidad	1	1	1
Impacto	2	2	2
Valoración del riesgo	3	3	3
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿A quién se le asigna?	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	1. Recopilar antecedentes e información estadística a partir de fuentes oficiales durante la etapa precontractual y contractual, sobre la posibilidad de ocurrencia de incidentes de inseguridad con el fin de advertir oportunamente sobre su interferencia en el desarrollo del contrato y tomar las medidas tendientes a mitigar el impacto. 2. Establecer medidas de seguridad para la ejecución del contrato. En caso de ser necesario, solicitar el apoyo interinstitucional con autoridades competentes.	1. Recopilar antecedentes e información estadística a partir de fuentes oficiales durante la etapa precontractual y contractual, sobre la posibilidad de ocurrencia de hechos de alteraciones de orden público en el lugar de desarrollo de actividades con el fin de advertir oportunamente sobre su interferencia y tomar las medidas tendientes a mitigar el impacto. 2. Informar a las autoridades competentes la novedad sobre orden público en el lugar de desarrollo de actividades y proteger a sus colaboradores y los bienes puestos al servicio del contrato. De ser necesario, el contratante realizará la solicitud a las autoridades a fin de que se llegue a soluciones que permitan la continuidad en la ejecución del contrato. 3. Desarrollar las actividades de manera remota.	1. Realizar análisis de sensibilidad a posibles cambios en las condiciones regulatorias para evaluar como estos pueden afectar las estimaciones presupuestales del servicio. 2. Las partes deben conocer, acatar e implementar la normatividad técnica vigente o aceptar el riesgo y verificar las condiciones del contrato.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	1	1
Impacto	1	1	1
Valoración del riesgo	2	2	2
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	SI	SI	SI
Persona responsable por implementar el tratamiento	Contratista/Supervisor	Contratista/Supervisor	Entidad Estatal/Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el Inicio de la Etapa de Planeación: Entrada en vigencia de la norma
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	Al terminar la ejecución del contrato
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Mediante una continua comunicación entre el contratista supervisor y a partir de la información obtenida al respecto de los sucesos con el fin de definir acciones de mitigación que garanticen el desarrollo del contrato.	Mediante una continua comunicación entre el contratista supervisor y a partir de la información obtenida al respecto de los sucesos.	Estar al día con la vigencia de la normatividad que regula la materia y las reformas presentadas.
Periodicidad ¿Cuándo?	Cuando se presente el evento	En la etapa de planeación y ejecución cuando se presente el evento	Mensual/Cada vez que se produzca un cambio en la normatividad

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

No.	15	16	17
Clase	General	General	General
Fuente	Interno	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Sociales Políticos	Sociales Políticos	Sociales Políticos
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	No aplicación durante la ejecución del contrato de las políticas públicas de la Entidad Estatal contratante, de otras Entidad Estatales o del Gobierno establecidas en los documentos del proceso de contratación.	Deficiente implementación de protocolos de bioseguridad para el COVID-19 y/o falta de elementos de protección personal EPP que generen el contagio del virus entre el personal del proyecto en la ejecución de sus actividades.	Emergencias sanitarias consecuencias de epidemias o pandemias
Consecuencia de la ocurrencia del evento	1. Incumplimiento de los fines institucionales. 2. Aplicación de garantías en los casos que aplique.	1. Aparición o nuevos brotes virus Covid-19. 2. Retrasos en la ejecución del contrato. 3. Baja productividad laboral.	1. Retrasos en la ejecución del contrato. 2. Posible suspensión del contrato. 3. Incumplimiento parcial o total del contrato.
Probabilidad	1	2	3
Impacto	2	3	4
Valoración del riesgo	3	5	7
Categoría	Bajo	Medio	Alto
¿A quién se le asigna?	Contratista	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal/Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Revisar que los documentos del proceso de contratación estén alineados con los objetivos de las política pública de la Entidad Estatal contratante, otras Entidad Estatales regulatorias o del Gobierno en general.	1. Exigir y verificar el cumplimiento del suministro y disponibilidad de los elementos de protección personal para cumplir con los protocolos de bioseguridad conforme con la normatividad establecida para la prevención y mitigación del contagio. 2. Ejecución de actividades de manera remota.	1. Implementar todos los controles de bioseguridad necesarios establecidos por las autoridades. 2. En caso crítico se puede optar por la suspensión de las actividades para evitar y prevenir contagios y realización de pruebas clínicas.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	2	2
Impacto	1	2	2
Valoración del riesgo	2	4	4
Categoría	Bajo	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Contratista/Supervisor	Contratista/Supervisor	Contratista/Supervisor
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Cuando se presente el evento.
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.
Monitoreo y revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Seguimientos periódicos de verificación sobre el cumplimiento de las políticas públicas.	Respetar todos los protocolos de bioseguridad y realizar estricto control de accesos de personal interno.	Seguimiento al cumplimiento de las normas de bioseguridad establecidas para la posible emergencia sanitaria.
Periodicidad ¿Cuándo?	Permanente	Diaria	Permanente

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

No.	18	18
Clase	General	General
Fuente	Externo	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución
Tipo	Tecnológicos	Tecnológicos
Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Fallas o errores en los sistemas de comunicación de voz y datos.	Suspensión de servicios públicos que tengan impacto en la ejecución del contrato.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	1. Deficiente comunicación entre las partes interesadas. 2. Retrasos en la ejecución del contrato.	Posibles retrasos en la ejecución del contrato
Probabilidad	1	1
Impacto	4	3
Valoración del riesgo	5	4
Categoría	Medio	Bajo
¿A quién se le asigna?	Entidad Estatal/Contratista	Entidad Estatal
Tratamiento/Controles a ser implementados	Requerir el soporte técnico correspondiente de los sistemas de comunicación.	1. Gestionar ante las autoridades correspondientes el restablecimiento del servicio público afectado. 2. Uso de planta eléctrica como recurso de emergencia de energía.
Impacto después del tratamiento		
Probabilidad	1	1
Impacto	2	1
Valoración del riesgo	3	2
Categoría	Bajo	Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	Si	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor	Entidad Estata
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde el inicio de ejecución del contrato.	Cuando se presente el evento
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la terminación de la ejecución del contrato.	A la terminación de la ejecución del contrato.
Monitoreo y revisión		
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Verificación periódica de los sistemas o medios de información para el desarrollo del contrato.	Verificación del cumplimiento de pagos a servicios públicos.
Periodicidad ¿Cuándo?	Permanente	Mensual

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

ANEXO CONTRATISTAS

Cantidad	Perfil y Experiencia	Obligaciones Específicas	Valor individual del contrato	Valor Total	Forma de pago
2	Arquitecto, con experiencia mínima de treinta (30) meses en entidades públicas o privadas.	2. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 3. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 4. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso. 5. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos. 6. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 7. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y conforme a los lineamientos establecidos. 8. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 9. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia.	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CIEN MILONES DE PESOS M/L ($100.000.000).	**EL DISTRITO** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera: Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000),), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		10. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 12. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 13. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: e) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. f) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. g) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. h) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			
1	Abogado, con experiencia mínima de treinta (30) meses en entidades públicas o privadas.	12. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 13. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	**EL DISTRITO** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera: Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000),), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor CINCO MILLONES DE PESOS M/L

		precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 14. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso. 15. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos. 16. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 17. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y conforme a los lineamientos establecidos. 18. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 19. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia. 20. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 21. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos.			($5.000.000), Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		22. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: e) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. f) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. g) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. h) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			
1	Ingeniero Eléctrico, con experiencia mínima de treinta (30) meses en entidades públicas o privadas.	12. Elaborar los estudios económicos y demás soportes técnicos insumo para la determinación de las zonas geoeconómicas y actualización de las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 13. Gestionar y determinar propuesta de actualización de zonas homogéneas del Distrito de Barranquilla, asegurando la precisión y coherencia con la información recopilada, de conformidad con los lineamientos establecidos. 14. Analizar la consistencia técnica de los avalúos comerciales de los puntos de investigación (avalúos puntos muestra) asignados y brindar las alertas y recomendaciones del caso. 15. Analizar y emitir concepto técnico sobre aspectos del componente económico, de acuerdo con los requerimientos y en los tiempos establecidos. 16. Consolidar, procesar, analizar y depurar la información recolectada, con el fin de	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	CINCUENTA MILONES DE PESOS M/L ($50.000.000).	**EL DISTRITO** cancelará el valor del contrato, de la siguiente manera: Un (1) primer pago a treinta y uno (31) de marzo de 2025 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), ocho (8) pagos mensuales iguales por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000),), y un (1) último pago a treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por valor CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($5.000.000), Cada pago deberá estar precedido por la presentación del informe de actividades, recibido a satisfacción por parte del supervisor, la acreditación del pago a la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales), la presentación de la factura o cuenta de cobro, y el pago de los impuestos correspondientes. Los pagos se efectuarán dentro de los plazos establecidos en la normativa legal vigente y conforme al PAC del Distrito de Barranquilla.

		generar bases de datos actualizadas soporte de los valores. 17. Elaborar los avalúos de los predios para el cálculo del efecto plusvalía, de acuerdo con las solicitudes y conforme a los lineamientos establecidos. 18. Las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 19. Organizar, desarrollar y participar en sesiones de transferencia de conocimiento para el fortalecimiento de las competencias del personal de la Gerencia. 20. Presentar mensualmente los informes de avance y demás reportes requeridos, conforme a los lineamientos establecidos por el supervisor. 21. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 22. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: e) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. f) Listado de obligaciones pendientes de gestión, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. g) Entrega de documentación soporte, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y			

		demás documentos generados en el marco del contrato. h) Transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.			