El presente análisis se elabora con el objeto de analizar el sector relacionado al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015; el cual se desarrolla en los siguientes términos:

ANÁLISIS DEL SECTOR	
Fecha del Estudio:	**Abril de 2025**
Secretaría que elabora el estudio:	**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**
Modalidad de selección:	**CONTRATACIÓN DIRECTA – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**
Objeto de la Contratación:	**CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA, ECONÓMICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA**

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. ESTRUCTURA DEL SECTOR ECONÓMICO

Colombia, al igual que otros países, organiza sus actividades económicas en tres sectores principales: primario, secundario y terciario. Aquí hay una descripción de las actividades en cada uno de estos sectores en Colombia:

Sector Primario:

Agricultura y Ganadería: El sector primario en Colombia incluye actividades agrícolas y ganaderas. Colombia es conocida por la producción de café, flores, banano, esmeraldas y otros productos agrícolas. La ganadería también es una parte significativa de este sector.

Recursos Naturales: La explotación de recursos naturales, como la minería (carbón, oro, esmeraldas) y la extracción de petróleo y gas, también forma parte del sector primario.

Sector Secundario:

Manufactura: El sector secundario abarca las actividades de manufactura. Colombia tiene una industria manufacturera diversa que incluye la producción de textiles, prendas de vestir, productos químicos, productos farmacéuticos, alimentos procesados, entre otros.

Construcción: La construcción de infraestructuras, edificios residenciales y comerciales, así como proyectos de ingeniería civil, también está incluida en el sector secundario.

Sector Terciario:

Servicios: El sector terciario se centra en la prestación de servicios. Aquí se encuentran una variedad de actividades, como servicios financieros, educación, salud, turismo, tecnología de la información, consultoría y otros servicios profesionales.

Comercio: Las actividades comerciales, incluido el comercio minorista y mayorista, también forman parte del sector terciario. Este sector abarca desde pequeñas tiendas locales hasta grandes centros comerciales.

Transporte y Comunicaciones: El transporte y las comunicaciones son esenciales en el sector terciario para facilitar el movimiento de bienes y personas. Esto incluye carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, servicios postales y telecomunicaciones.

Turismo: Colombia ha experimentado un aumento en la industria turística, con destinos populares que atraen a visitantes nacionales e internacionales.

El sector analizado en el presente estudio se ubica dentro del sector terciario o de servicios el cual incluye actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales, los cuales generan servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo. Entre los subsectores encontramos el subsector de: comercio, turismo, administración pública, finanzas, consultoría e interventoría, entre otros.

CONCLUIR A QUE SECTOR PERTENECE LA NECESIDAD QUE SE NECESITA SATISFACER

1.2. ECONÓMICO

A continuación, se desarrolla el estudio de análisis económico, en donde se presenta un sondeo a nivel macroeconómico y microeconómico de la economía colombiana y del sector.

Sobre un marco conceptual, se desarrollan cada una de las principales variables económicas que afectan desde ambas ramas, el desarrollo eficiente del sector a estudiar y consecuentemente del proceso contractual que se pretende adelantar. Por lo anterior, se estiman las principales variables macroeconómicas que más allá de ser determinantes dentro del óptimo desempeño de la economía colombiana, son trascendentales en la evolución de los sectores y los proyectos que desarrolle cada uno de ellos.

Según como se estimó en el numeral anterior, este proceso está enmarcado en el sector terciario de la economía.

1.2.2 Estudio Macroeconómico de la Economía Colombiana

El Análisis Macroeconómico surge como una rama que estudia el funcionamiento de la economía como un todo, dejando a un lado las especificidades sobre los diferentes sectores económicos de un mercado o conjunto de agentes económicos. En otras palabras, el principal propósito de este análisis surge de la necesidad de evaluar en términos globales los agregados económicos de la economía colombiana, tales como: el Producto Interno Bruto (PIB), el Índice de Precios del Consumidor (IPC), la inflación, la tasa de cambio, desempleo, entre otros y según sea el enfoque del estudio, los cuales de manera genérica afectan todos los sectores económicos, de maneras diferentes, pero directamente.

Dentro de las generalidades determinadas a través del estudio macroeconómico, se puede lograr definir una economía y su estado en términos generales, para así lograr establecer entre otras cosas: líneas de negocio, comportamientos de la industria colombiana, parámetros y tendencias de los mercados.

Para el desarrollo del presente estudio se sigue la estructura del Análisis Económico de Sector del documento Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, publicado por Colombia Compra Eficiente para establecer la situación actualizada del sector, desde el análisis del mercado, de la demanda y de la oferta.

Así pues, a continuación, se presenta un análisis macroeconómico sobre las principales variables que, con base en las condiciones del proceso a adelantar, son relevantes dentro del desempeño de los sectores analizados.

En particular, el DANE a través de la Encuesta anual y mensual de servicios, obtiene la información de las variables principales del sector de servicios para el análisis de su evolución en el corto y mediano plazo.

Dentro de las actividades que el DANE considera se incluyen dentro de este sector se incluyen las siguientes:

1.2.3 Producto Interno Bruto (PIB)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso.

El cálculo del IPC para Colombia se realiza mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), y la meta de inflación es fijada por la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR). Este índice es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso del valor del salario mínimo, tal y como se puede evidencia en la siguiente tabla:

DANE

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2025

AÑO 2025, MES 2 — Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92	0,94
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,66	1,09	1,14
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,00	1,05	0,70	
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59	1,25	0,78	0,59	
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	0,43	
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	0,32	
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	0,20	
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	0,00	
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	0,24	
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	0,01	0,72	0,25	-0,13	
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	0,27	
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	0,45	0,46	
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	5,20	2,08

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.
Actualizado el 7 de Marzo de 2025

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Variaciones del IPC en febrero de 2025:

- Variación mensual: En febrero de 2025, el IPC registró una variación de 1,14%, ligeramente superior al 1,09% observado en febrero de 2024.

- Variación año corrido (enero-febrero): Entre enero y febrero de 2025, la variación acumulada del IPC fue de 2,08%, apenas superior al 2,01% reportado en el mismo periodo del año anterior.

- Variación anual: La variación anual del IPC en febrero de 2025 fue del 5,28%, lo que representa una disminución de 2,46 puntos porcentuales respecto al 7,74% registrado en febrero de 2024.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

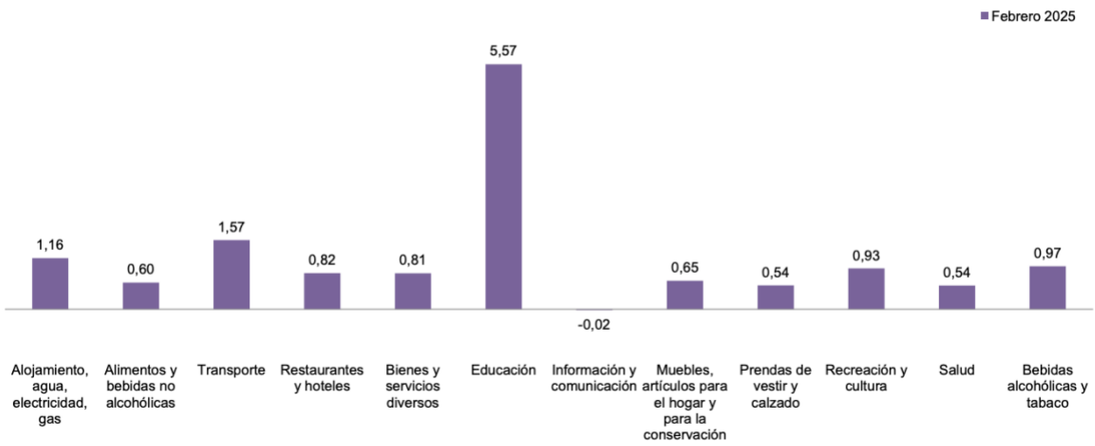
Variación anual y mensual
Total nacional
2024 - 2025 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	1,09	1,14	2,01	2,08	7,74	5,28

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Para el mes de febrero de 2025, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,14%): Educación (5,57%), Transporte (1,57%) y Alojamiento, agua, electricidad y gas (1,16%). Por debajo se ubicaron: Restaurantes y hoteles (0,82%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,60%), Bienes y servicios diversos (0,54%), Prendas de vestir y calzado (0,54%), Salud (0,54%), Recreación y cultura (0,93%) y, por último, Comunicaciones (-0,02%).

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2025 (febrero)



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

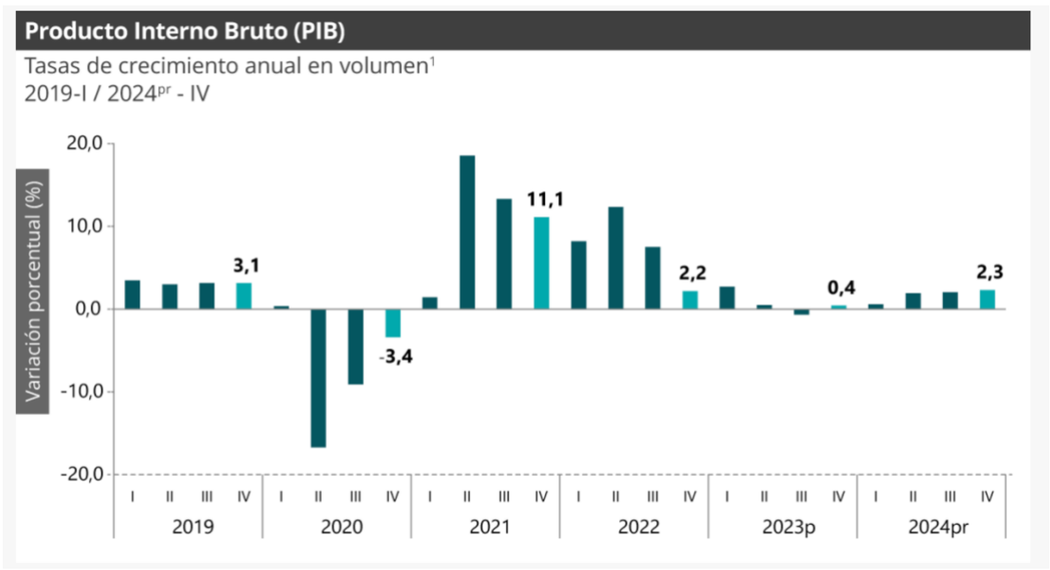
Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en febrero de 2025, La división Información y comunicación registró una variación mensual de -0,02%, siendo esta la única variación negativa mensual. En febrero de 2025 la única disminución de precio se registró en la subclase: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-0,90%).

En febrero de 2025 en comparación con enero de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte urbano (3,45%), gas (14,42%), educación preescolar y básica primaria (6,45%), arriendo efectivo (0,82%), arriendo imputado (0,59%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,83%), educación secundaria (6,08%), frutas frescas (3,64%), inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (4,40%) y recogida de basuras (5,03%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: papas (-6,73%), plátanos (-4,62%), electricidad (-0,29%), tomate de árbol (-5,87%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,17%).

Para el presente proceso es fundamental involucrar el indicador del Índice de Precios al Consumidor, por cuanto es una variable macroeconómica que se emplea para actualizar los valores de los bienes y servicios del país y, para el presente caso, el valor del IPC tiene un efecto directo en la estructuración del presupuesto de cada uno de los bienes y servicios que lo integran (salarios, prestaciones, tasas y contribuciones, insumos para la producción y otros).

1.2.4 Inflación

El Producto Interno Bruto (PIB) es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo (generalmente un trimestre o un año); es decir, el total de lo que se produce con los recursos utilizados en la economía, valorando cada bien final o servicio al precio que se maneja comúnmente en el mercado. Para el cálculo del PIB, solo se tiene en cuenta la producción realizada dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si esta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

El mismo informe presentado por el DANE, se tiene como resultado dentro del PIB del cuarto trimestre del 2024, la siguiente participación por sectores económicos:

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024pr / 2023p	2024pr-IV / 2023p-IV	2024pr-IV / 2024pr-III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,1	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	-5,2	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-2,1	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,9	-0,04	-0,1
Construcción	1,9	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,4	4,4	3,2
Información y comunicaciones	-0,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	0,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,1	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,2	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	8,1	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	**1,8**	**2,3**	**0,8**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	2,1	0,7
Producto Interno Bruto	**1,7**	**2,3**	**0,6**

Fuente: DANE, PIB_T

[Pr] preliminar

[P] provisional

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[2] Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[3] Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

[4] Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[5] Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

[6] Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Fuente: DANE - Índice de precios al consumidor (IPC) – 2024

De acuerdo con el informe del Producto Interno Bruto (PIB) para el año 2024, la economía colombiana creció un 1,7% en comparación con 2023. Este crecimiento estuvo impulsado principalmente por las siguientes actividades económicas:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, que creció un 8,1%, contribuyendo con 0,8 puntos porcentuales a la variación anual.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios, que también crecieron un 8,1%, aportando 0,3 puntos porcentuales a la variación anual.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

Según el boletín técnico del DANE, en el cuarto trimestre de 2024, el PIB creció un 2,3% respecto al mismo periodo de 2023. Las actividades económicas que más contribuyeron a esta dinámica fueron:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento del 4,4%, aportando 1,0 punto porcentual a la variación anual.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, que crecieron un 4,0%, contribuyendo con 0,7 puntos porcentuales a la variación anual.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, con un crecimiento del 6,5%, aportando 0,6 puntos porcentuales a la variación anual.

Según el informe de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) publicado en diciembre de 2024, se proyecta que las economías de América Latina y el Caribe mantendrán un bajo crecimiento, con una expansión estimada del 2,2% en 2024 y del 2,4% en 2025. Este crecimiento promedio anual de 1% durante la década 2015-2024 indica un estancamiento del PIB per cápita en la región.

América Latina (15 países): producto interno bruto, primer semestre de 2023 a segundo semestre de 2024
(En porcentajes sobre la base de dólares constantes de 2018)



Fuente: CEPAL Balance Preliminar de las Economías de América Latina y el Caribe, 2024

Estas cifras reflejan una desaceleración en el crecimiento económico de Colombia y la región, influenciada por diversos factores tanto internos como externos.

1.2.5 Tasa Representativa del Mercado (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es el valor en pesos colombianos por un dólar estadounidense. Se calcula diariamente con base en las operaciones de compra y venta de divisas realizadas entre intermediarios financieros en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día de la negociación. La Superintendencia Financiera de Colombia es la entidad encargada de certificar la TRM diariamente, según las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.



Fuente: Banco de la República – Datos de la Superintendencia Financiera de Colombia

Al analizar el comportamiento de la TRM en el último año, se observa una tendencia a la baja. Aunque en 2023 hubo meses de depreciación del peso colombiano frente al dólar, como marzo, mayo, agosto y octubre, en promedio, la TRM mostró una disminución, alcanzando su punto más bajo el 31 de diciembre de 2023, con un valor de $3.822 por dólar.

En los últimos cinco años, la TRM ha presentado variaciones significativas al cierre de cada año. Desde 2019 hasta 2022, el peso colombiano se depreció, alcanzando su mayor valor el 31 de diciembre de 2022, con $4.810,20 por dólar. Factores como la pandemia de COVID-19, el aumento de las tasas de interés por parte de los bancos centrales, la guerra entre Rusia y Ucrania, y la posible recesión económica contribuyeron a que la TRM alcanzara máximos históricos durante ese período.

Para el año 2024 la tasa representativa del mercado –TRM– promedio se ubicó en $4.072,59. Cabe anotar que este valor tuvo una disminución de $252,46 con respecto al valor que tuvo en el año 2023, cuando se ubicó en $4.325,05, lo cual implica una disminución del 5,84 % en el valor de 2023 a 2024. Es importante tener en cuenta que en lo corrido del año 2024 el valor más bajo alcanzado por la TRM fue $3.814,94 en día 22 de mayo del año en mención. Por su parte, el valor más alto que alcanzó este indicador en 2024 se dio el jueves 14 de noviembre, cuando se ubicó en $4,478.21.

En el siguiente cuadro se resume el valor de la TRM promedio para los últimos 5 años:

Año	TRM	Variación
2024	$4.072,59	-5,84%
2023	$4.325,05	1,64 %

Año	TRM	Variación
2022	$4.255,44	13,69 %
2021	$3.743,09	1,35 %
2020	$3.693,36	12,56 %

La TRM en los últimos cinco años refleja fluctuaciones impulsadas por crisis económicas, inflación y ajustes del mercado. Los picos de 2020 y 2022 indican presiones externas, mientras que las caídas de la TRM promedio de 2024 sugiere un ajuste en el mercado cambiario.

Actualizando la información a abril de 2025, el valor más alto registrado en lo que va del año fue de $4.431,00 COP por dólar estadounidense, alcanzado el 7 de marzo de 2025. Por otro lado, el valor más bajo se registró el 2 de enero de 2025, con una TRM de $4.062,50 COP por dólar. Estas cifras reflejan la volatilidad del mercado cambiario colombiano y la influencia de factores económicos tanto internos como externos.

1.2.6 Variación de Salarios Mínimos

El Salario Mínimo Mensual Legal Vigente es el monto mínimo establecido por el gobierno colombiano para que un empleador pague a sus asalariados por el trabajo realizado durante un periodo establecido contractualmente. Dentro del análisis macroeconómico, es totalmente relevante tener en cuenta esta variable en la medida que el salario mínimo determina el incentivo más propicio para el aprovechamiento de la fuerza laboral como recurso principal de los sectores productivos. Para el caso del sector servicios, es evidente la importancia del recurso humano como el pilar de la sostenibilidad y la proyección óptima de desempeño de los proyectos que se puedan llegar a ejecutar en el sector, dado que el profesional, el técnico y demás prestadores de mano de obra calificada o no, es el principal activo en la prestación de servicios.

El salario mínimo tiene efectos adversos en los flujos del empleo: reduce la creación y aumenta la destrucción de puestos de trabajo. Así mismo, aumenta la separación y reduce la contratación de trabajadores, todo lo cual conlleva pérdidas de empleo formal. Si bien hay efectos positivos en el ingreso de la mayoría de los hogares, se observan impactos negativos en los ingresos de las familias más pobres, que corresponden al primer cuantil. De igual forma, los aumentos del salario mínimo aumentan la probabilidad de estar por debajo de la línea de pobreza monetaria e, incluso, por debajo de la mitad de la línea de pobreza monetaria. Es decir, la implementación de la figura del salario mínimo en Colombia no está favoreciendo a los hogares más pobres. Aumenta la desigualdad de los hogares y del grupo de trabajadores ocupados, aunque para algunos subgrupos de ocupados el coeficiente Gini, disminuye. También se observan respuestas significativas que implican aumentos en los precios y la inflación como resultado del incremento del salario mínimo.

En Colombia, para el año 2025, el Gobierno anunció el pasado 29 de diciembre de 2024 un aumento del 9,54% al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV). Esto significa que el salario mínimo quedó fijado en $1.423.500 pesos colombianos. Este ajuste busca compensar el aumento en el costo de vida de la población, especialmente en lo relacionado con los productos de la canasta básica familiar, y guarda una correlación directa con la inflación registrada al cierre de 2024. Adicionalmente, el auxilio de transporte también fue incrementado, fijándose en $200.000 pesos, lo cual representa un aumento del 23,45% respecto al año anterior. De esta manera, a partir del 1.º de enero de 2025, los trabajadores que devenguen el salario mínimo recibirán un ingreso total de $1.623.500 pesos mensuales, sumando salario y auxilio de transporte.

Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor.

Finalmente cabe anotar, que para el presente proceso es fundamental analizar el valor del salario mínimo legal vigente, no solo por la incidencia que tiene en la economía, sino también por los efectos que éste provoca y que los posibles oferentes deben tener en cuenta al momento de estructurar sus costos.

A continuación, la serie histórica de los últimos 10 años:

- Salario mínimo vigente 2014: $616.000 (4,5 %).
- Salario mínimo vigente 2015: $644.350 (4,6 %).
- Salario mínimo vigente 2016: $ 689.454 (7 %).
- Salario mínimo vigente 2017: $ 737.717 (7 %).
- Salario mínimo vigente 2018: $ 781.242 (5,9 %).
- Salario mínimo vigente 2019: $828.116 (6 %).
- Salario mínimo vigente 2020: $ 877.803 (6 %).
- Salario mínimo vigente 2021: $ 908.526 (3,5 %).
- Salario mínimo vigente 2022: $1.000.000 (10,07%)
- Salario mínimo vigente 2023: $1.160.000 (16%).
- Salario mínimo vigente 2024: $1.400.000 (12%).
- Salario mínimo vigente 2025: $1.423.500 (9,54%).

1.2.7 Desempleo

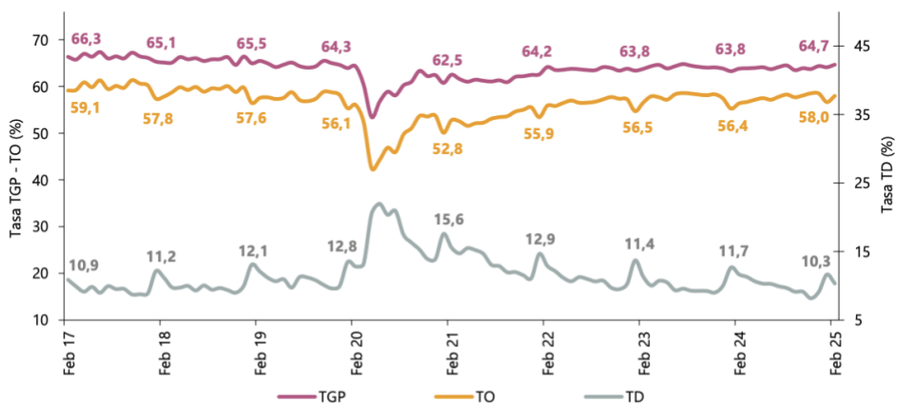
Las tasas de empleo y desempleo en Colombia son calculadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Estos indicadores reflejan la proporción de personas en edad de trabajar que están ocupadas y aquellas que, teniendo la intención de trabajar, no encuentran empleo.

Según el boletín técnico del DANE publicado el 31 de marzo de 2025, correspondiente a febrero de 2025, la tasa de desocupación a nivel nacional fue del 10,3%, lo que representa una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (11,7%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, mientras que en febrero de 2024 fue de 63,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue del 58,0%, lo que indica un aumento de 1,6 puntos porcentuales en comparación con el mismo mes del año anterior (56,4%).

Principales indicadores del mercado laboral

Febrero de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Febrero (2017 - 2025)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

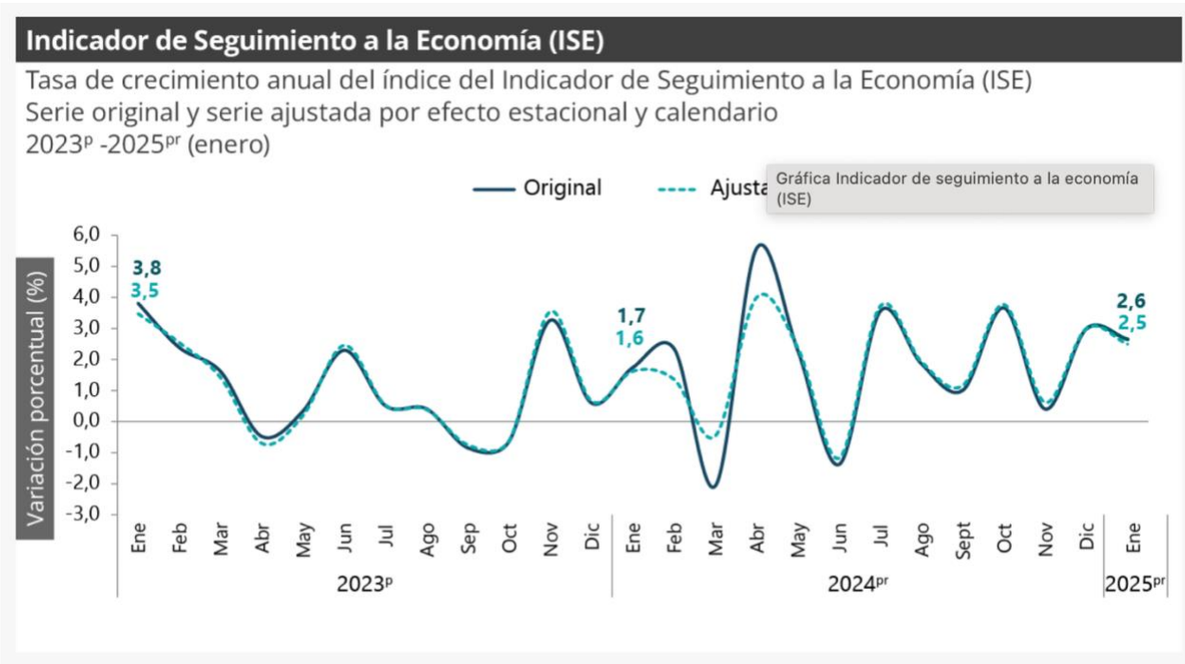
En las 13 principales ciudades y áreas metropolitanas, la tasa de desocupación en febrero de 2025 fue del 9,8%, disminuyendo 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (11,6%). La tasa global de participación se situó en 66,8%, mientras que en febrero de 2024 fue de 66,5%. La tasa de ocupación alcanzó el 60,3%, reflejando un incremento de 1,5 puntos porcentuales en comparación con el mismo mes del año anterior (58,8%).

Estas cifras indican una mejora en el mercado laboral colombiano en febrero de 2025 en comparación con el mismo período del año anterior. Es importante tener en cuenta que estos indicadores pueden variar en los meses siguientes, por lo que es esencial monitorear periódicamente la información proporcionada por el DANE para evaluar el impacto de las políticas y contrataciones en las tasas de empleo y desempleo.

1.2.8 Conclusión – Indicador de Seguimiento a la economía (ISE)

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE), elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), es una herramienta fundamental que permite monitorear mensualmente la evolución de la actividad económica en Colombia. Este indicador resulta clave para conocer, de manera oportuna, el comportamiento agregado de los sectores productivos del país y anticipar tendencias que luego se confirman en los resultados del Producto Interno Bruto (PIB) trimestral.

Según el boletín técnico del DANE, publicado el 18 de marzo de 2025, correspondiente al mes de enero de 2025, el ISE en su serie original se ubicó en 116,84 puntos, lo que representa un crecimiento del 2,65% frente al mismo mes del año anterior (enero de 2024), cuando el índice fue de 113,82 puntos. Este crecimiento evidencia una recuperación paulatina de la economía, luego de los procesos de desaceleración registrados durante el año anterior.



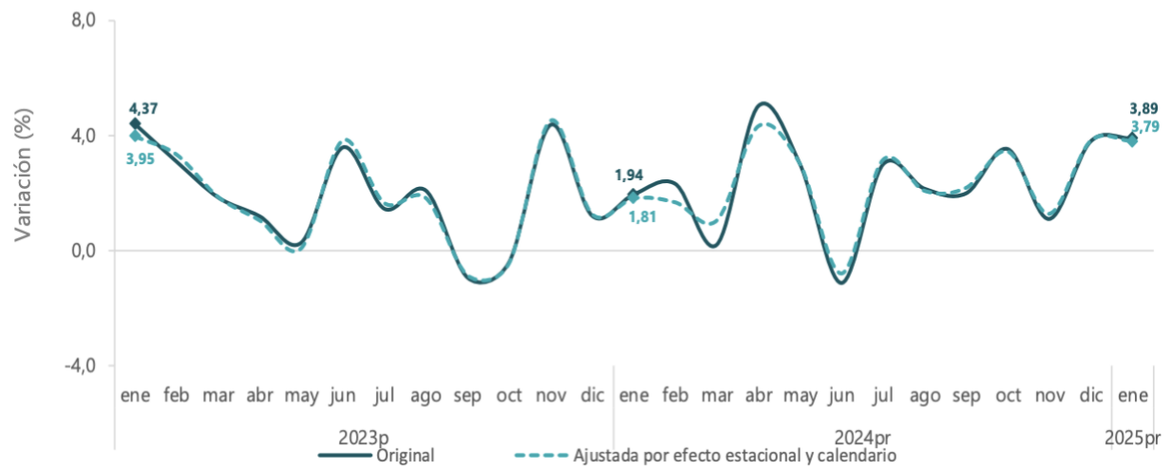
Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Uno de los principales motores de esta recuperación ha sido el sector servicios, el cual continúa consolidándose como el componente de mayor peso dentro del ISE. Este sector agrupa actividades como el comercio, el transporte, los servicios financieros, la administración pública, la educación, la salud, los restaurantes, el turismo, entre otros.

Durante el primer mes de 2025, el sector servicios mostró un crecimiento superior al promedio nacional, impulsado especialmente por el comercio al por mayor y al por menor, los servicios de alojamiento y comidas, así como por el dinamismo en los servicios financieros y de salud. Este comportamiento responde,

entre otros factores, a una mayor demanda interna, el fortalecimiento del empleo en actividades urbanas, y el impulso de campañas de consumo y turismo interno durante la temporada de vacaciones de comienzo de año.

Gráfico 14. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023ᵖ - 2025ᵖʳ (enero)



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

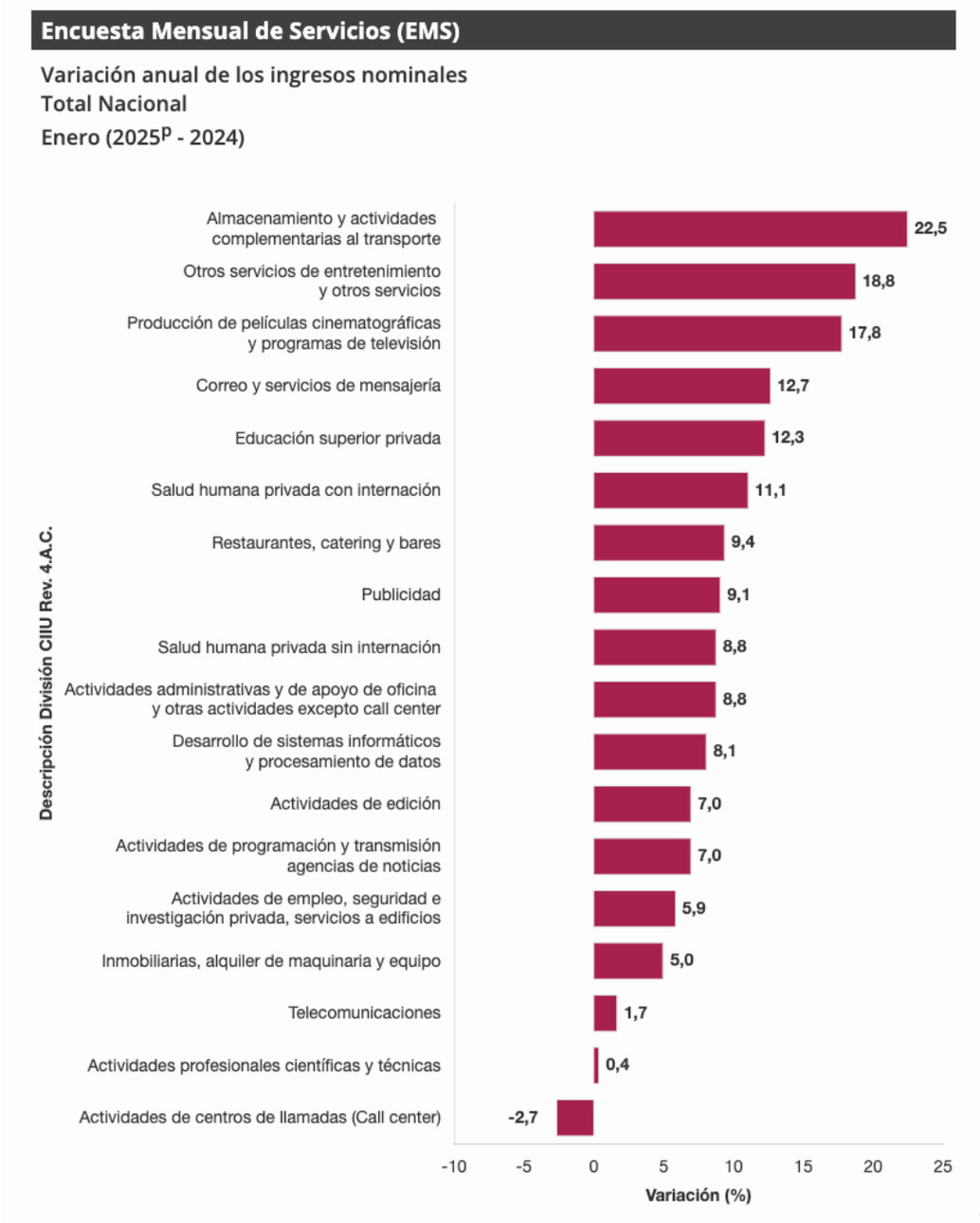
Particularmente, los subsectores de servicios de educación privada y salud humana también registraron un crecimiento notable, tanto en términos de valor agregado como de generación de empleo. Estos resultados reflejan una recuperación gradual en áreas que habían sido fuertemente afectadas durante la pandemia, y que hoy responden positivamente a las inversiones públicas y privadas.

Además, la digitalización y el desarrollo de nuevos modelos de prestación de servicios —como el comercio electrónico, la banca digital, y las plataformas de atención médica virtual— han contribuido de manera significativa al dinamismo del sector servicios en el país. El avance en infraestructura tecnológica y la mejora en el acceso a internet también han jugado un papel importante.

En conclusión, el desempeño positivo del ISE durante enero de 2025, impulsado en buena parte por el sector servicios, representa un signo alentador para el rumbo de la economía colombiana en este nuevo año. La evolución de este sector será clave para sostener la reactivación económica y mejorar los indicadores sociales, particularmente en generación de empleo y reducción de la pobreza. Por lo tanto, es crucial continuar monitoreando mes a mes el comportamiento del ISE y sus componentes, especialmente aquellos relacionados con los servicios, dado su impacto directo en el bienestar de la población y en la estabilidad económica del país.

1.2.9 Estudio Microeconómico sobre el sector.

La Encuesta Mensual de Servicios (EMS), realizada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), proporciona información detallada sobre la evolución del sector servicios en Colombia. A continuación, se presentan los resultados correspondientes a enero de 2025:



Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

En enero de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios registraron una variación positiva en sus ingresos totales en comparación con el mismo mes del año anterior. Este crecimiento generalizado refleja una recuperación significativa en la mayoría de las áreas del sector servicios.

Durante el mismo periodo, cuatro de los dieciocho subsectores mostraron un incremento en el personal ocupado total respecto a enero de 2024. Aunque este crecimiento es más moderado en comparación con el de los ingresos, indica una tendencia positiva en la generación de empleo dentro de ciertos subsectores del sector servicios.

Según un informe del DANE, en enero de 2025 se crearon casi 900,000 nuevos empleos en comparación con el mismo mes de 2024, reduciendo la tasa interanual de desempleo al 11.6%. Sin embargo, el 56.1% de los trabajadores se encuentran en la informalidad, y la tasa de desempleo juvenil, aunque disminuyó, sigue siendo alta en 16.4%. La mayoría de los nuevos empleos creados fueron trabajos por cuenta propia, lo que indica una falta de empleos formales y seguros. Los sectores como el comercio, la reparación de vehículos, el alojamiento y la restauración fueron los que más empleos añadieron.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025ᵖ / enero 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	22,5	22,1	-0,1	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,7	12,5	0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,4	8,6	0,9	0,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	7,0	7,4	0,4	-0,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	17,8	9,6	5,1	3,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,0	7,0	0,0	0,0
J	División 61	Telecomunicaciones	1,7	1,0	0,6	0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,1	10,3	-2,2	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,0	7,6	-2,6	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,4	0,2	0,1	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	9,1	9,2	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,9	5,9	-0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,7	-2,7	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,8	8,5	0,0	0,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	12,3	11,9	0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,1	10,8	0,2	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	8,3	0,6	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	18,8	15,6	0,3	2,9

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Fuente: Cifras provenientes del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

El crecimiento en los ingresos totales en la mayoría de los subsectores de servicios sugiere una recuperación económica en el sector. Sin embargo, el incremento más limitado en el personal ocupado indica que esta recuperación aún no se traduce de manera uniforme en la generación de empleo. La alta tasa de informalidad y el predominio de trabajos por cuenta propia resaltan la necesidad de políticas que fomenten la formalización y la creación de empleos estables y de calidad en el sector servicios.

1.2.10 MiPymes y Reactivación Económica

El sector servicios representa una de las columnas vertebrales de la economía colombiana, no solo por su contribución al Producto Interno Bruto (PIB), sino también por su alto impacto en el mercado laboral. Dentro de este sector, las MiPymes (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas) juegan un papel fundamental como motores de empleo, innovación y dinamismo económico, especialmente en procesos de reactivación económica postpandemia.

En Colombia, las MiPymes representan aproximadamente el 99,5% del tejido empresarial y son responsables de más del 65% del empleo total del país. Particularmente en el sector servicios, estas empresas están presentes en subsectores como comercio, turismo, gastronomía, transporte, salud, educación privada, tecnología, servicios profesionales, entre otros.

La naturaleza flexible y adaptativa de las MiPymes les permite atender nichos de mercado específicos, aunque también las hace más vulnerables a choques económicos, como lo fue la pandemia y las recientes condiciones de inflación y tasas de interés elevadas.

De acuerdo con cifras recientes del DANE, el Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) para actividades terciarias (servicios) mostró una variación positiva de 0,6% en enero de 2025 frente al mismo mes del año anterior, reflejando una leve recuperación del sector. El crecimiento de ingresos en 17 de los 18 subsectores de servicios, según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), también es un indicativo del proceso de reactivación.

Sin embargo, la creación de empleo ha sido más lenta: sólo 4 subsectores presentaron variaciones positivas en el personal ocupado, y una buena parte de los nuevos empleos creados son informales o por cuenta propia. Este fenómeno afecta especialmente a las MiPymes, que en muchos casos no tienen la capacidad de ofrecer contratos formales ni acceder a beneficios tributarios o créditos para la formalización.

El gobierno nacional ha implementado varias estrategias para incentivar la reactivación del sector MiPymes, entre ellas:

- Líneas de crédito y alivios financieros a través de Bancóldex y el Fondo Nacional de Garantías.
- Programas de transformación digital, impulsando la adopción tecnológica y el comercio electrónico para pequeños negocios.
- Capacitación y formación empresarial, con enfoque en productividad y acceso a mercados nacionales e internacionales.
- Reformas laborales propuestas, orientadas a facilitar la contratación formal y reducir cargas para pequeñas empresas.

Las perspectivas para el segundo semestre de 2025 son moderadamente optimistas para las MiPymes del sector servicios, en especial en subsectores como turismo, gastronomía, tecnología y educación, que muestran señales de recuperación más fuerte. No obstante, esta recuperación seguirá dependiendo de factores como la estabilidad macroeconómica, el control de la inflación, y el impulso sostenido de políticas públicas dirigidas a fortalecer el ecosistema emprendedor.

2. ASPECTOS TÉCNICOS

Las características de los servicios a contratar son las siguientes:

2.1. CODIGOS UNSPSC

Luego de analizado el documento que consagra los Códigos Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas –UNSPSC- y el Manual para la Codificación de Bienes y Servicios, expedido por Colombia Compra eficiente, se ha establecido que el objeto del contrato del presente proceso de selección presenta las siguientes condiciones Y/O especificaciones técnicas y se identifica así:

El proceso de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito se divide en tres etapas principales:

- Etapa Pre-Operativa.
- Etapa Operativa.
- Etapa Post-Operativa.

1. Etapa Pre-Operativa

   Esta etapa tiene una fase inicial de alistamiento, la cual desarrolla la instrucción catastral con la conformación del Sistema de Gestión – Seguridad y Salud en el Trabajo para el proyecto en cuestión; la producción de insumos cartográficos actualizados de acuerdo a los parámetros establecidos en la Resolución 388 de 2020, en conjunto, con el almacenamiento de la información de la base catastral vigente del municipio. Adicionalmente, se incluye la elaboración de los planes logísticos del proyecto en materia operativa, contractual, transporte y materiales para el desarrollo de la actualización catastral y el enfoque étnico correspondiente al desarrollo del proyecto con el Resguardo Indígena de Cota.

   Posteriormente, se establece la fase de planeación donde el Operador debe presentar el plan de calidad para la estandarización de las actividades y productos del proyecto de actualización catastral, bajo los lineamientos del artículo 2 de la Resolución 267 del 2023, unido a la producción del Diagnóstico de la Información Catastral con base en el análisis y cruce anterior de la base catastral vigente con los cambios evidenciados en las actividades de pre-reconocimiento predial para consignar el marcado de cambios físicos, jurídicos y económicos. Este diagnóstico surge desde actividades técnicas complementarias para el reconocimiento del estado de la información catastral del municipio, por lo cual, el proceso de marcado de los predios y el estado de interrelación catastro-registro son importantes.

   Finalmente, se debe construir un Plan de Gestión Integral del proyecto que articule las actividades técnicas y operativas de todas las etapas, después de realizar el balance de la información catastral recibida por el Operador. Allí se adelantará la instrucción del personal de acuerdo de las actividades técnicas programadas; la consecución de las herramientas idóneas para la recolección de información conforme al modelo LADM_COL vigente; la adquisición de los equipos de computo y la infraestructura tecnológica necesaria; y la realización de la jornada de interlocución de nivel 1 para la socialización del proceso previo a la operación en campo del proyecto.

2. Etapa Operativa

   Antes de dar inicio a esta etapa se tienen que aprobar los siguientes documentos entregados previamente por el Operador: Plan Operativo, Plan de Gestión Integral del proyecto, Plan de Calidad, Plan de Transferencia de conocimiento, Plan de Comunicaciones, Plan de Interlocución, Plan de Componente económico, Matriz de riesgos y plan de mitigación de riesgos, Plan de atención contención, y Acto administrativo de apertura.

   Después se da inicio formalmente a esta etapa que desarrolla la fase operativa en campo, que implementa las actividades técnicas operativas propuestas por el Operador en su Plan de Gestión Integral, para la asignación de áreas de reconocimiento predial y su estrategia de reconocimiento predial; la forma de estructurar y almacenar la información catastral actualizada según el modelo LADM_COL vigente; la incorporación, gestión y depuración de la información catastral obtenida a la base catastral; el funcionamiento del punto de atención temporal del proyecto para brindar asesoría; el desarrollo del componente económico con la elaboración de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas; los comités técnicos para el avance del Plan de Calidad y la gestión del proyecto; así como la continuidad de los espacios de interlocución nivel 2 y 3 como mesas colaborativas con la ciudadanía para el avance del proceso de actualización.

3. Etapa Post-Operativa

   Después de verificar que los cambios y tramites realizados en la etapa previa han sido resueltos, se procede con espacios de preliquidación y validación de la información catastral en sus componentes

físicos y económicos, desde la adopción de los avalúos catastrales resultantes dispuestos por la normatividad vigente. Asimismo, se disponen reportes de soporte que permitan realizar, validar y analizar el cargue de la información a la base catastral; este proceso debe contar con información estandarizada y validada conforme a los productos entregados por el Operador como los son: la base de datos catastral, metadatos, documentación del componente económico y memorias técnicas, y otros documentos adicionales.

El cierre del proyecto de actualización catastral se desarrolla con la correcta actualización de la información en la base catastral municipal y del Sistema Nacional Catastral; la expedición, firma y publicación del cierre, inscripción y puesta en vigencia de la actualización en el Diario Oficial; y el espacio de interlocución nivel 4 para la socialización final con la ciudadanía.

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:

CÓDIGO UNSPSC	CLASE
81101512	Servicios de sistemas de información geográfica SIG
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
81121500	Análisis Económico
81151600	Cartografía
83121600	Centros de información
93141900	Desarrollo rural
93142000	Desarrollo urbano
81131500	Metodología y análisis

2.2. Especificaciones técnicas Exigidas: El municipio de Cota Cundinamarca, requiere adquirir los bienes y servicios descritos en la ficha técnica con las características establecidas, la cual hace parte del estudio previo y se encuentra como anexo al presente documento. (Ver anexo 1, 2 y 3)

El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026, Colombia potencia mundial de la vida”, establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, 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.

Que el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 148 de 2020, define el catastro con enfoque multipropósito como, “Aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”.

La resolución 1040 del 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito establece en el numeral 2 del artículo 1.6. las responsabilidades y competencias en la gestión catastral multipropósito: “Gestores catastrales: Las

entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de: a. Garantizar una prestación del servicio público catastral eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción o donde sean contratados. b. Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral. c. Realizar el reporte de la información catastral en la plataforma catastral del municipio o la herramienta que haga sus veces. d. Implementar el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC y la SNR. E. Atender los requerimientos de información catastral de autoridades y entidades nacionales y territoriales que la requieran para el cumplimiento de sus funciones misionales."

Que mediante resolución No. 449 de 2022 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se habilitó al municipio de Cota Cundinamarca como gestor catastral en los términos del decreto 1983 de 2019 y dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral está atender la necesidad que tiene el municipio de Cota de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se pueda realizar, mantener y actualizar el censo catastral y fijar el valor de los bienes inmuebles que sirvan como base para la determinación de los impuestos sobre los mismos. Adicionalmente, la figura del gestor catastral permite generar los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial georreferenciada y participar en la formulación de las políticas para los protocolos de intercambio de esa información coordinando la Infraestructura de Datos Espaciales de las entidades territoriales.

Dicha habilitación como gestor catastral, requiere adelantar procesos de actualización y difusión catastral definidos en el decreto 148 del 2020, pues este es entendido como un Servicio público de la gestión catastral que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, en dicho sentido:

- Actualización catastral. "Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado, para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base y la realidad de los inmuebles."

Es por la ya citada resolución 449 de 2022 del IGAC por la cual se habilita al municipio de Cota como gestor catastral estableciendo el proceso de actualización desde la definición de las unidades de intervención, hasta la actualización catastral definitiva para su puesta en vigencia, incluyendo: a. Módulo de planificación de actividades en campo. b. Módulo de ejecución de actividades en campo y en oficina con captura de información y que permita realizar operaciones masivas. c. Módulo para la sincronización de la información capturada en campo con la planificación del proceso. d. Módulo para el control de la calidad. e. Módulo con la actualización de la base de datos.

Qué con el fin de que la alcaldía de Cota Cundinamarca actualice su información catastral en su aspecto físico, económico y jurídico de conformidad con los requisitos que exige la Ley, se hace necesario contar con una Actualización catastral en el municipio en donde se tengan en cuenta las funcionalidades requeridas por parte del gestor catastral a partir de las necesidades para la operación del servicio público catastral del municipio.

Por otro lado, es importante tener en cuenta la resolución 1040 de 2024 expedida por el IGAC, en el capítulo 2 en su artículo 4.2.1., en este, nos establece las características comunes de los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito.

1. Multipropósito. Los procesos de formación y actualización catastral deben producir información predial de calidad y actualizada que pueda ser utilizada con fines multipropósito. Esto incluye la formulación e implementación de diversas políticas públicas, la contribución a la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el ordenamiento territorial, social y productivo, el fortalecimiento fiscal y el desarrollo del territorio colombiano, entre otros usos posibles.

2. Masividad. El proceso de actualización o formación catastral cubre la totalidad de predios de un territorio objetivo a través de un barrido predial masivo, sin importar el método o combinación de métodos utilizados para la intervención y recolección de la información catastral de los predios identificados con cambios y/o inconsistencias.

3. Inclusión y participación. Los procesos de formación y actualización catastral son diseñados y desarrollados de manera inclusiva, considerando la diversidad de actores y grupos de interés que conforman el territorio objetivo. De este modo, se garantiza la participación efectiva de la comunidad en la recolección, validación y verificación de la información catastral. La participación de la comunidad en los procesos de formación y actualización catastral es esencial para garantizar la calidad, veracidad y pertinencia de la información catastral. Los gestores catastrales deben implementar mecanismos que permitan la participación ciudadana en todas las etapas, incluyendo el alistamiento, la recolección, validación y verificación de la información.

4. Flexibilidad. Los procesos de formación y actualización catastral deben ser flexibles, permitiendo la adopción de diferentes métodos de intervención y recolección de la información catastral del territorio objetivo. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de las características físicas, jurídicas y económicas de los predios y de los cambios entre la base catastral y la realidad de los predios en el territorio.

5. Tecnología. Los procesos de formación y actualización catastral deben contar con herramientas tecnológicas modernas, eficaces y eficientes. Estas herramientas permiten la recolección, procesamiento, almacenamiento, gestión y análisis de la información predial catastral de manera ágil y eficiente, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios durante el proceso de difusión de la información catastral.

6. Transparencia. Los procesos de formación y actualización catastral son transparentes. Esto garantiza, en articulación con el proceso de difusión de la información catastral, el acceso a los datos e información predial por parte de los usuarios, sin perjuicio del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información.

7. Coordinación y supervisión. Los procesos de formación y actualización catastral deben ser coordinados y supervisados en todo momento por los gestores catastrales responsables competentes. Esto debe ser de conformidad con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de la supervisión ejercida por la SNR.

Es así que se convierte en una necesidad la actualización catastral para el municipio de Cota, que cuenta con una base catastral actualizada por última vez en 2010 y ha venido modificándose paulatinamente con el procedimiento de solicitudes catastrales a usuarios y/o por oficio de la Oficina Catastral municipal. Este rezago en la información catastral ha llevado a tener un proceso de conservación y difusión catastral desfasado con la realidad urbana y rural del municipio, evidente en dinámicas de ordenamiento territorial actuales como el desarrollo urbano e industrial acelerado, el impacto en el recaudo fiscal, el cambio de usos

de suelos de interés ecológico a urbano, la vulnerabilidad de construcciones en zonas de riesgo a desastres, entre otras problemáticas.

Desde el proceso de actualización catastral se pretende consolidar una base catastral justa a la realidad municipal. Esta permitirá establecer los derechos, restricciones y responsabilidades de todos los actores involucrados en la gestión catastral. Fomentando una relación cercana entre la ciudadanía y la administración municipal a partir de información catastral transparente, actualizada y fundamentada. Contribuyendo así a la participación ciudadana, al desarrollo de propuestas para un ordenamiento territorial eficiente; fortalecimiento de las finanzas públicas; conservación de áreas de interés ecológico, cultural, patrimonial y étnico; superaración de las brechas de género en el acceso a la propiedad; y el fomento a la creación de políticas públicas encaminadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Reconociendo la importancia del municipio en la dinámica regional como centro habitacional y de servicios para los municipios aledaños de la Sabana de Bogotá. Siendo un nodo relevante para la sostenibilidad ambiental, la conectividad vial y el desarrollo económico para Bogotá y demás municipios, esta actualización catastral busca tener información consolidada para la cooperación con la región para proyectos de interés municipal y departamental.

Finalmente, se estipula que el valor a pagar por los servicios descritos incluye todos los gastos, directos e indirectos derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestaciones, desplazamientos, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato, y en general todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato.

El municipio, no reconocerá por consiguiente ningún reajuste al CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta y que no hayan sido reconocidos o avalados en el contrato que se suscriba.

3. CONTEXTO REGULATORIO

El marco normativo de la contratación con recursos públicos está enmarcado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como normas complementarias en función de la actividad contractual. Contexto regulatorio Técnico del objeto a contratar Con respecto al objeto del proceso de contratación, el contratista deberá aplicar la normativa técnica correspondiente a cada una de las disciplinas, en las versiones vigentes y actualizadas.

La siguiente es la normatividad aplicable al objeto del presente proceso de contratación:

Reglamentación	Denominación
Resolución 1040 del 2023	“Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito.”
Resolución No. 449 de 2022	“Por la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Cota (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones”
Decreto 148 del 2020	"Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 Y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística'"
Resolución 338 de 2023	"Por la cual se adoptan decisiones de manera transitoria para la política pública de catastro. multipropósito en los territorios y territorialidades indígenas, se deroga parcialmente la circular externa del 8 de noviembre de 2021 y se emiten directrices a los gestores y operadores catastrales"

Resolución 388 de 2020	"Por la cual se establecen las especificaciones técnicas para los productos de información generados por los procesos de formación y actualización catastral con enfoque multipropósito"
Ley 2294 de 2023 Artículo 43.	Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida". "Naturaleza y Organización de la Gestión Catastral".

4. MARCO TRIBUTARIO MUNICIPAL

Actualmente se encuentra vigente el ACUERDO No. 16 de diciembre 31 de 2024, ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE COTA, ***"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y EXPIDE EL ESTATUTO DE RENTAS, LA NORMATIVIDAD SUSTANTIVA, EL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO Y EL RÉGIMEN SANCIONATORIO PARA EL MUNICIPIO DE COTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

SISTEMA DE RETENCIÓN Y AUTORRETENCIÓN EN INDUSTRIA Y COMERCIO

ARTÍCULO 135.- RETENCIÓN DE INDUSTRIA Y COMERCIO, "RETEICA". La retención por compras y servicios se aplicará por los agentes de retención (contribuyentes de industria y comercio del Municipio de Cota) a los contribuyentes que sean proveedores de bienes y servicios, siempre y cuando no se trate de una operación no sujeta.

ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR

ARTÍCULO 268.- AUTORIZACIÓN LEGAL. Adóptese la estampilla para el bienestar del adulto mayor en el Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 687 de 2001, modificada por la Ley 1276 de 2009 y por la Ley 1850 de 2017.

ARTÍCULO 269.- HECHO GENERADOR. Constituye hecho generador de la estampilla para el bienestar del adulto mayor la suscripción de contratos, así como sus adicionales que suscriba personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o sucesiones ilíquidas, consorcios, patrimonios autónomos, uniones temporales y los responsables de liquidarla son:

a. El Municipio de Cota.
b. Sus entidades descentralizadas del orden municipal.
c. Empresas de economía mixta del orden municipal.
d. Las empresas sociales del estado
e. Empresas industriales y comerciales del estado del orden municipal.

ARTÍCULO 274.- TARIFA. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 687 de 2001, modificado por el artículo 4 de la Ley 1276 de 2009, la tarifa de la estampilla para el bienestar del adulto mayor será del tres por ciento (3%) de la base gravable.

ESTAMPILLA PRO-CULTURA

ARTÍCULO 280.- AUTORIZACIÓN LEGAL. Autorizado por el artículo 38 de la Ley 397 de 1997, modificado por la ley 666 de 2001, en las que autoriza a los concejos municipales para que ordenen la emisión de una estampilla "pro-cultura" cuyos recursos serán administrados por el municipio para el fomento y el estímulo de la cultura, con destino a proyectos acordes con los planes nacionales y locales de cultura.

ARTÍCULO 281.- HECHO GENERADOR. Constituye hecho generador la suscripción de contratos y sus adiciones.

ARTÍCULO 286.- TARIFAS. La tarifa aplicable es del uno (1%) por ciento sobre el total del contrato, de conformidad con lo autorizado por la Ley 397 de 1997 y lo adicionado por el artículo 2º. de la Ley 666 de 2001.

ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR

ARTÍCULO 288.- AUTORIZACIÓN LEGAL. Autorizar al Concejo municipal para crear una estampilla, la cual se llamará "Estampilla para la Justicia Familiar", para contribuir a la financiación de las Comisarías de Familia de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 2126 de 2021.

ARTÍCULO 289.- EMISIÓN Y ADHESIÓN DE LA ESTAMPILLA. Ordénese la creación, emisión y adhesión de la "Estampilla para la Justicia Familiar" la cual se deberá adherir y/o anular obligatoriamente de manera física o virtual en los actos definidos como hechos generadores, cuya responsabilidad estará en cabeza de los funcionarios de la Administración Tributaria que intervengan en el acto.

ARTÍCULO 294.- TARIFA. La tarifa es del dos (2%) por ciento del valor del pago anticipado si los hubiere y de cada cuenta que se le pague al contratista.

TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN

ARTÍCULO 256.- AUTORIZACIÓN LEGAL. Por medio del cual se autoriza la creación de la tasa pro-deporte y recreación en el municipio de Cota el cual tiene su autorización legal mediante la Ley 2023 de 2020.

ARTÍCULO 257.- OBJETO DE LA TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN. Créese la tasa pro-deporte y recreación, con el fin de obtener recursos, que serán administrados por el municipio para fomentar y estimular el deporte y la recreación, conforme a los planes, programas, proyectos y políticas nacionales, departamentales y municipales, en virtud de la Ley 2023 de 2020.

ARTÍCULO 263.- TARIFA. La tarifa de la tasa Pro-deporte y recreación establecida por el Concejo municipal es del dos punto cinco por ciento (2.5%) del valor total del contrato determinado en el comprobante de egreso que se establezcan entre el ente territorial y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas.

5. ANÁLISIS DE LA OFERTA

En cumplimiento de los principios de eficacia, eficiencia y economía, el MUNICIPIO DE COTA realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar **LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA, ECONÓMICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA.**

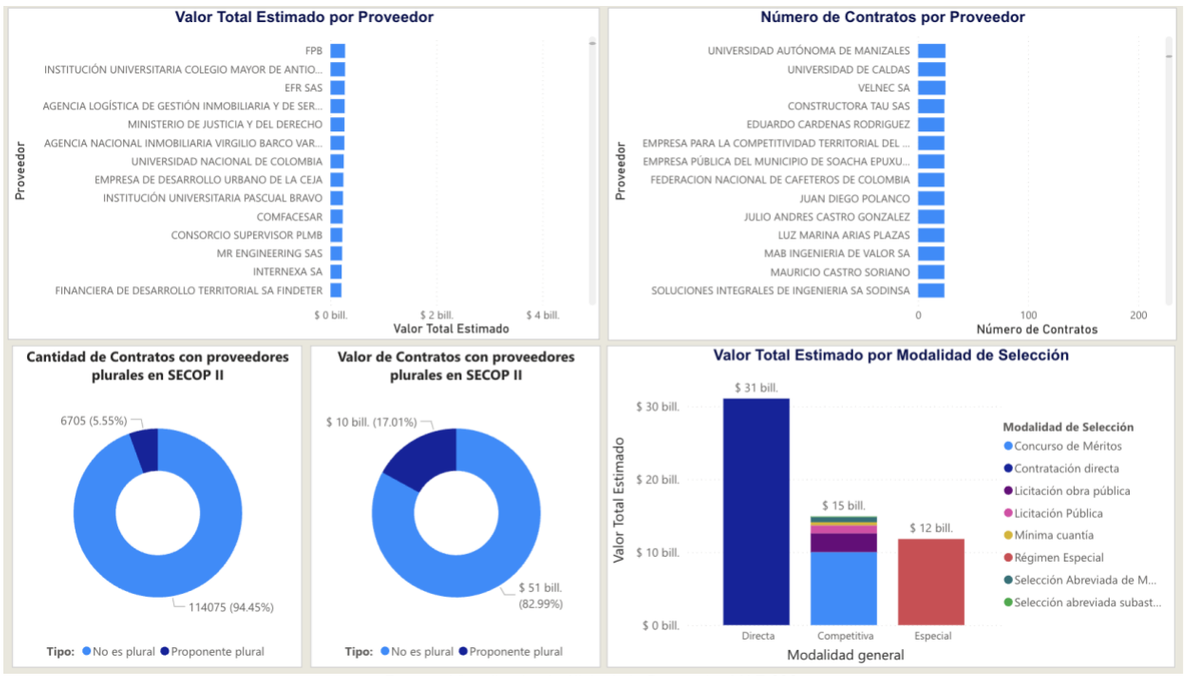
Que el Municipio de Cota tomó como referente procesos anteriores que fueron desarrollados mediante la misma modalidad, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso.

Así mismo, la Entidad realizó el presente análisis teniendo en cuenta la información encontrada en similares procesos de selección ejecutados por otras entidades estatales, con condiciones similares y particulares de contratación, esto con el fin de que los términos y condiciones que establezca la Entidad sean adecuados y suficientes para la satisfacción de la Necesidad.

La herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico de La Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, ofrece la herramienta de Modelo de Análisis de la Oferta; para el sector clasificado con los códigos UNSPC **81101512, 81101516, 80101500, 80101600, 81101500, 81121500, 81151600,** de acuerdo dicha herramienta, desde el año 2020 hasta lo que va del 2025, se registró un gasto total en contrataciones superior a los $57.804.402 millones de pesos, 68.77 mil proveedores y 140.604 contratos, así:



Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025



Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año		2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	ación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	%	13490	$ 8,086,082,259,065	13.99%	3806	$ 1,402,597,951,691	2.43%	82487	$ 37,528,420,309,722	64.92%
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	%	8251	$ 2,722,049,453,160	4.71%	2154	$ 521,903,941,419	0.90%	49946	$ 18,250,267,882,032	31.57%
⊞ 8112 - Economía	%	429	$ 26,765,450,420	0.05%	131	$ 9,458,965,707	0.02%	2130	$ 131,494,197,759	0.23%
⊞ 8115 - Servicios de pedología	%	901	$ 232,234,655,282	0.40%	329	$ 38,543,828,914	0.07%	6041	$ 1,894,220,537,164	3.28%
Total	%	23071	$ 11,067,131,817,927	19.15%	6420	$ 1,972,504,687,731	3.41%	140604	$ 57,804,402,926,677	100.00%

Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025

Las modalidades de selección utilizadas para la contratación del servicio, en el período comprendido entre 2017 y 2025, se distribuyen de la siguiente manera:

En primer lugar, bajo modalidades competitivas se adjudicaron recursos por un total de $14.903.347.348.038, discriminados así:

- Concurso de méritos: $10.007.007.618.314
- Licitación de obra pública: $2.580.298.282.283
- Licitación pública: $1.087.259.377.442
- Selección abreviada mediante subasta inversa: $704.693.841.254
- Mínima cuantía: $431.630.922.714

Por su parte, bajo la modalidad de régimen especial se adjudicaron $11.804.958.097.593.

Es importante destacar que la modalidad de selección donde se ha adjudicado el mayor valor corresponde a la contratación directa, con un total de $31.058.685.240.090.

En cumplimiento de los principios de eficacia, eficiencia y economía, el MUNICIPIO DE COTA realizó el presente análisis sobre la necesidad de contratar **LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURÍDICA, ECONÍMICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA.**

Que el Municipio de Cota tomó como referente procesos anteriores que fueron desarrollados mediante la misma modalidad, de los cuales se adoptaron tales experiencias para sacar adelante el presente proceso.

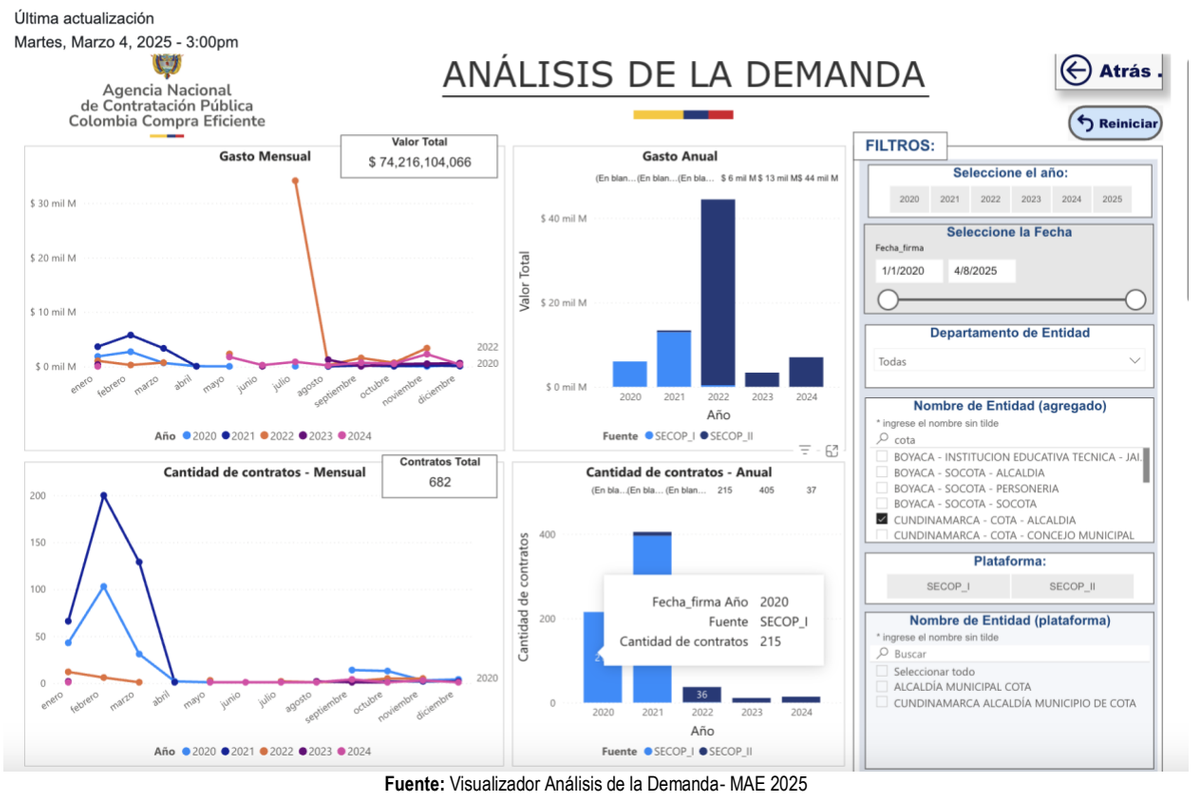
Así mismo, la Entidad realizó el presente análisis teniendo en cuenta la información encontrada en similares procesos de selección ejecutados por otras entidades estatales, con condiciones similares y particulares de contratación, esto con el fin de que los términos y condiciones que establezca la Entidad sean adecuados y suficientes para la satisfacción de la Necesidad.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

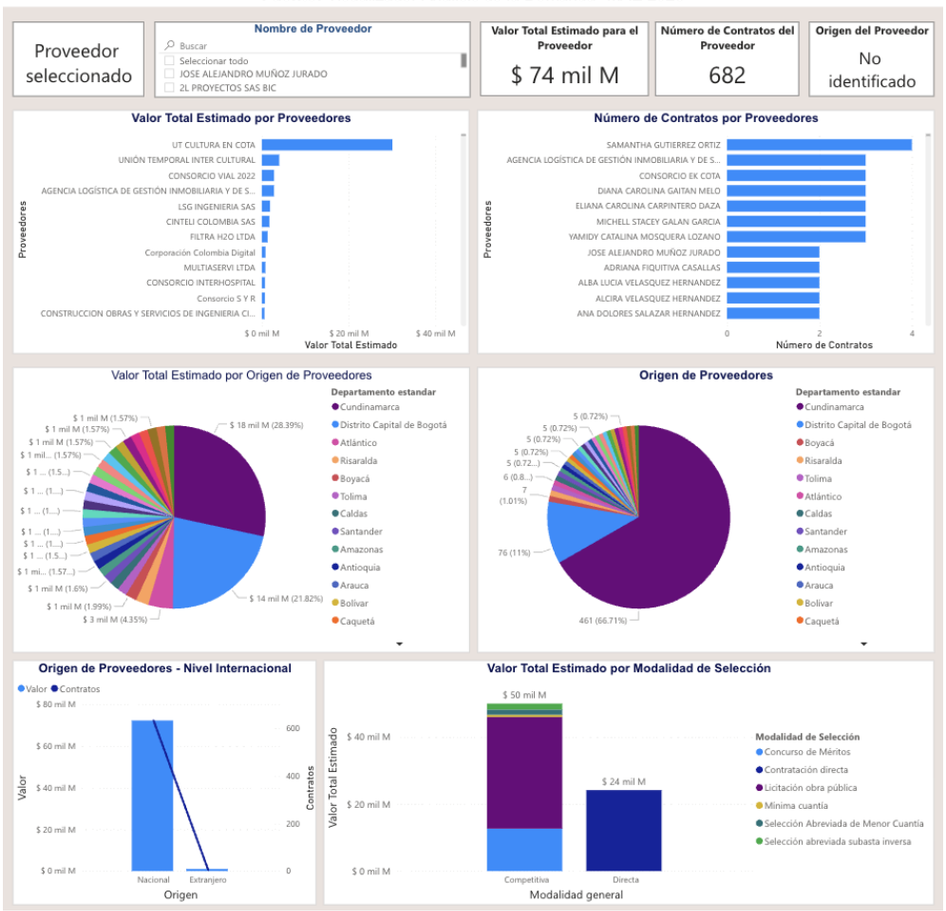
6.1. ADQUISICIONES Y/O CONTRATACIONES PREVIAS DEL MUNICIPIO DE COTA

El análisis de la demanda de los servicios adquiridos por la Entidad en periodos anteriores, se obtiene de la información contenida en la página web www.colombiacompra.gov.co; ubicando el proceso respectivo y consultando el contenido de los documentos allí publicados (estudio de mercados, minuta del contrato, actas).

Por otro lado, la herramienta de Modelo de Abastecimiento Estratégico de La Agencia Nacional de Contratación Pública- Colombia Compra Eficiente, ofrece la herramienta de Modelo de Análisis de la Demanda; para el sector clasificado con los códigos UNSPC **81101512, 81101516, 80101500, 80101600, 81101500, 81121500, 81151600**, de acuerdo dicha herramienta, desde el año 2020 hasta lo que va del 2025 en la Alcaldía de Cota, se registró un gasto total en contrataciones de 74.216 millones de pesos y 682 contratos, así:



Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025



Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022		2023			2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8010 - Servicios de asesoría de gestión	363	49.78%	9	$ 2,672,334,537	3.60%	13	$ 5,024,976,579	6.77%	658	$ 63,786,399,219	85.95%
⊞ 8110 - Servicios profesionales de ingeniería	225	10.09%	2	$ 694,682,122	0.94%	1	$ 1,988,800,000	2.68%	24	$ 10,429,704,847	14.05%
Total	588	59.87%	11	$ 3,367,016,659	4.54%	14	$ 7,013,776,579	9.45%	682	$ 74,216,104,066	100.00%

Fuente: Visualizador Análisis de la Demanda- MAE 2025

6.2. ADQUISICIONES MEDIANTE PROCESOS DE SELECCIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES:

De otra parte, con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado el servicio bajo la modalidad de Licitación Pública, se realizó una consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP.

AÑO	NO. DE CONTRATO	ENTIDAD	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA	DURACIÓN
2024	LP 003 DE 2024	AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	ARBITRIUM S.A.S.	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA: LOTE 1 COPACABANA. LOTE. 2 LA ESTRELLA Y LOTE 3 COMUNAS 1,7,8,9,10 Y 11 DEL DE MUNICIPIO DE BELLO-ANTIOQUIA.	16.615.913.780 COP	7 (Meses)
2024	CONVPUB-002-2024	EMPRESAS PUBLICAS DE ZIPAQUIRÁ E.P.Z ESP	CONSORCIO GESTION CATASTRA ZIPAQUIRA 2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO TECNICO Y TECNOLOGICO PARA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.	19.000.000.000 COP	105 (Días)
2024	LP-SHT-0001-2024	ALCALDIA MUNICIPIO DE JAMUNDI	CONSORCIO EMPRESARIAL CATASTRAL	PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL APOYO EN LA REALIZACIÓN DE LA CONSERVACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL, INCLUIDO EL ENFOQUE CATASTRAL MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI	5.000.000.000 COP	6 (Meses)
2024	CD-SP-1681-2024	GOBERNACION DE CALDAS	IGAC SEDE CENTRAL	AUNAR ESFUERZOS, ADMINISTRATIVOS, TECNICOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA COFINANCIAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS REPRESENTADOS POR GOBERNACIÓN DE CALDAS	13.833.033.994 COP	1 (Año)
2024	1040-07-04-015-2024	MUNICIPIO DE RIONEGRO	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO - MASORA	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL PARCIAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE LA ZONA URBANA, COMUNA DOS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA. QUE COMPRENDE LOS BARRIOS:	2.914.019.418 COP	165 (Días)
2023	LP-03-2023-SC	IGAC SEDE CENTRAL	CONSORCIO IGAC - INFOMÉTRIKA-PCC	ADELANTAR LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS URBANO Y RURAL DE LOS MUNICIPIOS ADELANTADOS CON CARGO AL PROYECTO DE INVERSIÓN "ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL NACIONAL" PARA LA VIGENCIA 2023	123.188.149.839 COP	11 (Meses)
2022	LP-02-2022-SC	IGAC SEDE CENTRAL	ARBITRIUM S.A.S.	ADELANTAR LAS LABORES OPERATIVAS QUE SERVIRÁN DE INSUMO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, EN LA ZONA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS PDET DE BALBOA (CAUCA) Y ORITO (PUTUMAYO).	3.952.620.708 COP	7 (Meses)
2022	CD-2212-2022	RISARALDA - ALCALDIA MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS	AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y TECNICOS CON EL GESTOR CATASTRAL HABILITADO DEL MUNICIPIO DE PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ACTUALIZACION CATASTRAL INTEGRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL SECTOR RURAL	1.799.320.000 COP	93 (Días)
2021	MNDAPCDCI 2938-2021	MUNICIPIO DE NEIVA	EMPRESA DE SERVICIOS DE ILUMINACIÓN PÚBLICA Y DESARROLLOS	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA APOYO OPERATIVO Y TECNOLÓGICO, EN LA ELABORACIÓN DE INSUMOS PARA LOS PROCESOS CATASTRALES CON ENFOQUE	4.298.214.034 COP	8 (Meses)

			TECNOLÓGICOS DE NEIVA S.A.S. E.S.P.-ESIP	MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE NEIVA		
2021	ENV- 07-09-1239-21	MUNICIPIO DE ENVIGADO	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PERMANENTE DE LA INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE PREDIOS EN LOS BARRIOS 015 LOMA DE LAS BRUJAS Y 032 LOMA DEL ATRAVESADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL QUE ADELANTA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO COMO GESTOR CATASTRAL.	2.500.000.000 COP	3 (Meses)
2021	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 009	ALCALDIA MUNICIPAL LA TEBAIDA QUINDIO	IGAC SEDE CENTRAL	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA REALIZACION CATASTRAL URBANA CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA	551.375.097 COP	87 (Días)
2020	MP-SH-CDCI-001-2020	ALCALDÍA DE POPAYÁN	IGAC SEDE CENTRAL	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE POPAYÁN A REALIZAR LA ACTUALIZACIÒN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LAS AREAS URBANA Y RURAL EN SUS COMPONENTES FISICO, JURIDICO Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE POPAYAN	9.600.909.827 COP	10 (Meses)

El costo de la actualización catastral puede calcularse de diferentes maneras, dependiendo de las políticas y metodologías adoptadas por las entidades responsables, como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o los gestores catastrales habilitados. Generalmente, las tarifas para estos servicios se establecen considerando factores como:

Cantidad de predios: Se establece un costo fijo por cada predio que se actualiza.

Extensión en hectáreas: Se determina un valor por hectárea actualizada, lo cual es común en áreas rurales donde los predios suelen ser más extensos.

Es importante destacar que las tarifas específicas pueden variar según el municipio y las características particulares de la zona a actualizar.

Por lo descrito, la Alcaldía municipal de Cota, realizó un comparativo del valor pagado por otras entidades en procesos de actualización catastral multipropósito, con el fin de definir el valor promedio base del área o predio como había sido cotizado y contratado en cada caso y así propender por adelantar un proceso riguroso y cuidadoso del gasto público buscando eficiencia y calidad en el servicio que nos atañe, en ese sentido, a continuación se relaciona dicha información:

Municipio	Valor del contrato	Área (ha)	Predios totales	Urbanos	Rurales	Modo de cotizar	Valor de la (ha)	Valor del predio
Chía	$10.494.000.000	7.891	48920	21162	17758	área	$1.314.872,82	$214.513,49
Zipaquirá	$19.000.000.000	19.700.000	48489	36645	11844		$964,47	$391.841,45
Tabio	$2.916.000.000	7.450	8214	2676	5841		$391.409,40	$355.0005,65
Jamundí	$1.784.033.613	1.388		1388		área	$1.285.326,81	
Cota	$5.000.000.000	5.321	16000	5013	11035	área	$939.672,99	$312.500,00
Rionegro	$2.914.019.418		14268			predio		$198.286
Piamonte	$4.956.218.344	110.495,70	2055	970	1085	área	$44.863	
Palmito		17.459,50	2860	1556	1304	área	$113.602	
Planadas		175.393,50	10344	3348	6996	área	$31.440	

7. ANÁLISIS DEL MERCADO

Con el objetivo de determinar el valor del presupuesto oficial del proceso, el Municipio de Cota, acudió a la solicitud de cotizaciones a diferentes empresas del sector que ofrecen el suministro e instalación de equipos tecnológicos, con el propósito de definir un valor de referencia por cada uno de los bienes y servicios requeridos en el presente proceso. Los valores determinados como precio de referencia son los precios techo definidos por la entidad para cada uno de los bienes y servicios requeridos, como resultado se obtuvo 4 respuestas positivas con las especificaciones técnicas solicitadas.

El análisis de mercado realizado a partir de las cotizaciones recibidas se presenta por total a continuación:

COTIZACION No. 1	COTIZACION No. 2	COTIZACION No. 3	COTIZACION No. 4
Persona Jurídica: JORGE ELIECER GAITÁN INGENIERÍA CONSULTORÍA Y VALORACIÓN S.A.S. NIT: 900.980.857-3 **Valor: $ 5.950.000.000**	Persona Jurídica: ARCE ROJAS CONSULTORES & CÍA. S.A.S. NIT: 830.036.858-9 **Valor: $ 10.330.200.000**	Persona Jurídica: EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL IMPULSA MAS NIT: 901.700.548-6 **Valor: $ 6.704.250.000**	Persona Jurídica: DICITEC S.E.M NIT: 900.861.269-2 **Valor: $ 5.398.900.638**

8. PRESUPUESTO OFICIAL:

Con el fin de elaborar el estudio de mercado que permita establecer las condiciones económicas que se presentan en el sector y definir los precios de referencia para el presente proceso, la Secretaría de Planeación procedió a solicitar, verificar y promediar ítem por ítem las cotizaciones a personas naturales o jurídicas que prestan el servicio, obteniendo como resultado la siguiente información:

COTIZACION No. 1	COTIZACION No. 2	COTIZACION No. 3	COTIZACION No. 4
Persona Jurídica: JORGE ELIECER GAITÁN INGENIERÍA CONSULTORÍA Y VALORACIÓN S.A.S. NIT: 900.980.857-3 **Valor: $ 5.950.000.000**	Persona Jurídica: ARCE ROJAS CONSULTORES & CÍA. S.A.S. NIT: 830.036.858-9 **Valor: $ 10.330.200.000**	Persona Jurídica: EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL IMPULSA MAS NIT: 901.700.548-6 **Valor: $ 6.704.250.000**	Persona Jurídica: DICITEC S.E.M NIT: 900.861.269-2 **Valor: $ 5.398.900.638**

ESCENARIO PROMEDIO DE COTIZACIONES

Se deja constancia que, al promediar los valores, estos ya incluyen todos los costos por concepto de Impuestos, tasas y contribuciones, así como todos los costos y gastos directos e indirectos que fueron tenidos en cuenta por cada cotizante. El valor promedio de las cotizaciones recibidas corresponde a la suma de **SIETE MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($ 7.095.837.660),** suma que se establece como precio de referencia a partir del cual se realizará la contratación, sin embargo, atendiendo a la modalidad de contratación directa por medio de un contrato interadministrativo , este análisis se adelantó con el fin de realizar por parte de la entidad un estudio riguroso procurando por la mejor inversión del gasto público encontrando que la oferta presentada por DICITEC S.E.M, no solo se ajusta al valor promedio en el mercado sino que es la oferta mas económica cotizada por la entidad.

La presente contratación es favorable para la entidad, por cuanto se encuentra inmersa dentro de los principios de economía eficacia y eficiencia permitiendo alcanzar los objetivos trazados por el municipio; es así que, para fijar el valor de la remuneración para el suministro objeto del proceso de contratación a adelantar, se tuvo en cuenta el valor que concluyó estudio técnico y económico que hace parte del estudio del sector.

La presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de adquisiciones, rubro con cargo al presupuesto de la vigencia actual de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda documento que hace parte integral del presente Contrato.

10. FUENTES DE CONSULTA DEL PRESENTE ESTUDIO

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el presente análisis, fueron:

10.1 ANALISIS DEL MERCADO

ENTORNO ECONOMICO

SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA – DANE: **www.dane.gov.co**
CEPAL: Comisión Económica para América Latina y el Caribe

10.2 ESTUDIO DE LA DEMANDA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis de la Demanda fueron:
SECOP: **www.colombiacompra.gov.co**

10.3 ESTUDIO DE LA OFERTA

Las fuentes consultadas para obtener la información necesaria para el análisis del mercado fueron:
SECOP: **www.colombiacompra.gov.co** Para proveedores que han trabajado con el estado suministrando el bien o servicio en estudio.

JENNIFER TATIANA JIMENEZ FORERO Contratista de Secretaría Planeación Proyectó y Revisó	FIRMA
LADY DANIELA FONSECA SOCHA Secretario de Planeación	FIRMA