En cumplimiento de las directrices establecidas para iniciar los procesos de adquisición de bienes, obras y/o servicios en la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali (con excepción de los contratos directos por la causal de prestación de servicios), a continuación, se detalla la información del requerimiento:

a.	Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios (UAEGBS) es la dependencia distrital responsable de la administración, custodia y control de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, tanto fiscales como de uso público. Para cumplir con este mandato, la entidad implementó el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de Cali (SIBICA), herramienta que centraliza la información predial y soporta procesos técnicos, jurídicos y administrativos relacionados con la gestión del inventario de bienes del Distrito

el paso del tiempo, la operación de SIBICA ha evidenciado limitaciones significativas en varios frentes:

- **Calidad e integridad de los datos:** actualmente, el 35% de los registros prediales presentan algún grado de inconsistencia, duplicidad o ausencia de información clave (clasificación jurídica, identificación catastral, uso, etc.), lo cual reduce la confiabilidad de la base de datos institucional.

- **Procesos manuales y fragmentados:** los trámites internos, como la identificación predial, la emisión de conceptos, los levantamientos topográficos, la incorporación de áreas y la salvaguarda de inmuebles, se gestionan en gran medida de manera manual, sin trazabilidad ni estandarización, lo que genera reprocesos, lentitud y alto riesgo de errores.

- **Baja capacidad de interoperabilidad:** SIBICA presenta dificultades para conectarse de manera ágil y eficiente con otros sistemas institucionales estratégicos como el SIGCAT, el SAP – módulo técnico del Banco Inmobiliario y la base del Impuesto Predial Unificado (IPU), limitando la articulación interinstitucional y la actualización permanente de la información.

- **Restricciones tecnológicas:** al depender de infraestructura local, el sistema actual no ofrece escalabilidad, disponibilidad continua ni los estándares modernos de seguridad, lo que genera costos adicionales de operación y riesgos para la continuidad del servicio.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Estas debilidades han impactado de manera directa la capacidad de la UAEGBS para cumplir con sus funciones misionales: emitir conceptos técnicos y jurídicos confiables, realizar procesos de identificación y levantamiento topográfico con agilidad, incorporar nuevos predios al inventario oficial y garantizar la salvaguarda del patrimonio inmobiliario del Distrito. En este contexto, se hace imprescindible emprender un proceso integral de modernización tecnológica, que responda simultáneamente a dos ejes estratégicos: 1. **Optimización de los datos prediales del SIBICA:** mediante un proceso estructurado de diagnóstico, depuración, validación y estandarización, que permita contar con una base de información confiable, íntegra, completa y alineada con las fuentes oficiales. 2. **Implementación de un software 100% en la nube bajo modalidad SaaS:** que facilite la gestión integral de trámites internos, configure flujos de trabajo automatizados, garantice trazabilidad en cada actuación técnica, jurídica y administrativa, y asegure escalabilidad, seguridad y disponibilidad. La justificación de este proyecto no solo responde a una necesidad operativa, sino que se alinea con las políticas nacionales de transformación digital y Gobierno Digital (Decreto 620 de 2020, CONPES 3975 de 2019, entre otras), que promueven el uso de servicios en la nube, modelos SaaS y arquitecturas interoperables como mecanismos para lograr una gestión pública más eficiente, transparente y orientada al ciudadano. En suma, la inversión en este proyecto permitirá fortalecer la capacidad institucional de la UAEGBS, mejorar la eficiencia en la gestión predial, optimizar la calidad de la información, garantizar la trazabilidad y control de trámites, y asegurar la continuidad del servicio mediante una arquitectura tecnológica moderna y sostenible, con una entidad que desarrolle actividades para realizar el desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) y que cuente con experiencia en optimización de procesos usando tecnología de la información.
b.	Objeto a contratar (con el correspondiente alcance si aplica)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Contratar la optimización de datos y la implementación de una solución tecnológica en la nube bajo modalidad SaaS, con el fin de actualizar y modernizar el Sistema de Información para la Gestión de Bienes Inmuebles del Distrito de Santiago de Cali – SIBICA, asegurando calidad de la información y fortaleciendo la eficiencia y trazabilidad en la gestión de trámites técnicos, jurídicos y administrativos asociados a los bienes inmuebles del Distrito.

ALCANCE:

El contrato comprenderá como mínimo las siguientes actividades y entregables:

1. **Depuración y optimización de datos prediales:**
   - Revisión, limpieza y validación de la información contenida en el SIBICA.
   - Eliminación de registros duplicados, inconsistentes o desactualizados.
   - Estandarización de datos clave asociados a la gestión de bienes inmuebles (clasificación, uso, estado jurídico, ubicación, entre otros).
   - Generación de reportes de calidad de datos y consolidación de una base confiable para la gestión institucional.
2. **Implementación de la solución SaaS para la gestión de trámites:**
   - Instalación, parametrización y despliegue de una plataforma 100% en la nube.
   - Garantía de acceso seguro desde cualquier dispositivo con conectividad.
   - Establecimiento de roles, permisos y trazabilidad de operaciones.
   - Respaldo mensual de la información administrada en la plataforma.
3. **Configuración de trámites a automatizar:**
   - Identificación y parametrización de los principales trámites asociados a la gestión de bienes inmuebles, tales como: identificación predial, emisión de conceptos, levantamientos topográficos, salvaguarda e incorporación de áreas.
   - Definición de flujos de trabajo automatizados y puntos de control para cada trámite.
   - Validación de los flujos con el equipo técnico, jurídico y administrativo de la UAEGBS.
4. **Capacitación y transferencia de conocimiento:**
   - Ejecución de jornadas de formación a usuarios finales y administradores del sistema.
   - Elaboración y entrega de manuales técnicos y de usuario.
   - Registro de asistencia y actas de capacitación para evidenciar la apropiación del sistema.
5. **Acompañamiento post-salida en vivo de la solución:**
   - Soporte técnico y funcional durante el arranque en producción.
   - Acompañamiento al personal de la UAEGBS en la gestión inicial de trámites dentro del sistema.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	○ Atención a incidencias y ajustes necesarios durante la fase de estabilización. ○ Entrega de informes de seguimiento que evidencien el correcto funcionamiento y apropiación del sistema.
c.	Descripción detallada del bien y/o servicio a adquirir con las especificaciones técnicas de acuerdo con la necesidad. Aportar ficha técnica si aplica.

El objeto contractual se materializa en dos componentes principales, los cuales, en conjunto, permitirán optimizar los procesos de la UAEGBS y avanzar hacia la modernización tecnológica:

Componente 1 – Optimización de datos prediales del sistema SIBICA:

- Diagnóstico integral de la información predial existente, identificando duplicidades, registros inconsistentes y vacíos de información.
- Depuración y limpieza de datos, eliminando inconsistencias y normalizando los registros.
- Validación y estandarización de la información conforme a lineamientos técnicos, jurídicos y cartográficos del Distrito.
- Generación de indicadores de calidad de datos, que permitan hacer seguimiento a la mejora continua de la información predial.
- Consolidación de una base de datos confiable que respalde las actuaciones administrativas, técnicas y jurídicas de la UAEGBS.

Componente 2 – Implementación de una solución tecnológica en la nube bajo modalidad SaaS:

- Plataforma 100% cloud, con acceso seguro desde cualquier dispositivo con conectividad.
- Gestión integral de trámites internos de la UAEGBS relacionados con bienes inmuebles, asegurando flujos más ágiles, trazables y eficientes.
- Configuración de flujos de trabajo automatizados y personalizables, que reduzcan reprocesos y tiempos de atención.
- Módulos de control y trazabilidad, permitiendo identificar responsables, etapas y resultados en cada trámite.
- Esquema de roles y permisos, garantizando seguridad y control de accesos.
- Soporte a la política de datos abiertos y Gobierno Digital, permitiendo la extracción y respaldo periódico de la información.
- Capacitación y transferencia de conocimiento a los funcionarios de la UAEGBS para garantizar la apropiación y sostenibilidad del sistema.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	Este servicio, al estar soportado bajo modalidad SaaS, elimina la dependencia de infraestructura tecnológica local, mejora la eficiencia operativa, asegura la continuidad del servicio y facilita la modernización de los procesos institucionales de la UAEGBS. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO: • **Director de Proyecto:** responsable de la planificación, seguimiento y cumplimiento de los objetivos del contrato. • **Ingeniero de Gestión de Datos:** encargado de los procesos de diagnóstico, depuración, validación y estandarización de la información predial. • **Ingeniero de Software:** responsable de la implementación, configuración, despliegue y capacitación de la solución SaaS. • **Analista Funcional de Trámites:** encargado de parametrizar los flujos de trabajo de acuerdo con los procedimientos internos de la UAEGBS. • **Soporte Técnico Post-Implementación:** encargado de atender incidentes y acompañar el arranque en vivo.
d.	Número del Id de la adquisición en el PAA.
	19649
e.	Fecha en la que requiere satisfacer la necesidad, plazo y lugar de ejecución (tener en cuenta los tiempos de planeación, contratación y perfeccionamiento).
	• **Fecha estimada de inicio:** septiembre de 2025. • **Plazo:** A partir del inicio de ejecución sin que exceda el 31 de diciembre de 2025 • **Lugar de ejecución:** UAEGBS – Distrito de Santiago de Cali, con operación del software en ambiente cloud.
f.	Obligaciones específicas del contratista.
	• Ejecutar las actividades de optimización de datos y puesta en marcha de la solución SaaS. • Garantizar la migración y depuración de registros prediales. • Configurar la plataforma con flujos de trabajo y trazabilidad de actuaciones. • Capacitar a funcionarios de la UAEGBS en administración y uso del sistema. • Entregar manuales técnicos y de usuario. • Brindar soporte y acompañamiento durante la vigencia contractual. • Entregar respaldos mensuales de los datos gestionados en el sistema para asegurar custodia institucional.
g.	En caso de requerimientos financiados con recursos de inversión remitir Ficha EBI y cadena de valor.
	No Aplica.
h.	Cuando el objeto del proceso de contratación requiera de su validación por parte de otro organismo, de acuerdo con sus funciones, se debe anexar el respectivo aval en la forma

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	que lo establezca este organismo.
	Se anexa **viabilidad técnica emitida por DATIC**, en cumplimiento de lo establecido para proyectos de tecnología de la información.
i.	¿Esta adquisición corresponde a bienes de uso común?
	Si _____ No __X___ Si son bienes o servicios de uso común adjuntar ficha técnica, si aplica.
j	¿Es susceptible de incluir criterios de compra responsable?
	Si _____ No ___X____ ¿Si la respuesta anterior fue "si" por favor indique a qué enfoque corresponde? Ambiental _____ Social _____ Innovación _____

Este documento es el insumo base para la estructuración del proceso de selección. No obstante, la información aquí contenida puede variar en virtud del estudio del sector que se desarrolle durante el proceso de planeación de la adquisición.

Atentamente,

RICARDO CHAMORRO TRIVIÑO
Ingeniero de Sistemas - Contratista
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios

Vo.Bo. ORDENADOR DEL GASTO
NORALBA GARCÍA MORENO
Director Técnico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

EQUIPO ESTRUCTURADOR

ROL FINANCIERO

CINDY DAJHAN CASTRO CORREA
Contratista

ROL TÉCNICO

RICARDO CHAMORRO TRIVIÑO
Contratista

ROL JURÍDICO

ROSEMARY PARDO REINA
Contratista

Proyectó: Ricardo Chamorro Triviño - Contratista
Revisó: Liliana Arango Tobar - Contratista
Careline de los Ángeles Botache Molina – Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.