

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO DE LOS OPERADORES DE UNIDADES MÓVILES

CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS Y OPERATIVOS PARA EL DESARROLLO DE JORNADAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL A TRAVÉS DE LAS UNIDADES MÓVILES Y LA GESTIÓN DE CAMBIO Y TRANSFERENCIA DEL CONOCIMIENTO.

BOGOTÁ D.C.

MAYO DE 2018

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS OFERENTES

En desarrollo de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cuando define que “La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de Análisis de Riesgo”, la Superintendencia de Notariado y Registro elaboró el presente documento, en el que se plasma el análisis necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación para establecer el contexto del proceso de contratación, identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. De acuerdo con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación que permite satisfacer la necesidad identificada.

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Según el informe presentado por el Centro Latinoamericano para el desarrollo rural en 2011, la tenencia de la tierra en Colombia - entendida como el sistema de relaciones jurídico-políticas de dominio de la tierra y de los recursos, sea para uso económico o para sustentar poderes políticos-, es quizás el componente más importante de la estructura agraria y el que más afecta el desarrollo humano en el sector rural. Situación que resulta compleja si se considera no solo el difícil acceso al sistema registral en las zonas rurales, por demás afectadas profundamente por el conflicto armado, sino también la carencia de información adecuada y confiable que permita la ubicación de los predios y el conocimiento de los usuarios acerca de las medidas gubernamentales destinadas a garantizar la protección sobre la propiedad, cuando para ello media un justo título.

Lo anterior abre paso a la preocupación del Gobierno nacional por implementar estrategias efectivas que permitan el acercamiento del sistema registral a las zonas rurales pero que además, coadyuven en el proceso de reparación y restitución de tierras a la población desplazada, dando lugar a abordar y superar las enormes brechas existentes a raíz de

la informalidad en la tenencia de la tierra y que se traducen en uno de los factores de mayor afectación sobre el sector rural en Colombia.

Así, ante los nuevos desafíos, la Superintendencia de Notariado y Registro, bajo el lema **“SOLO EL REGISTRO TE HACE PROPIETARIO”**, en cumplimiento de su objetivo misional que es la Guarda de la Fe Pública por medio de la prestación del servicio público registral y las funciones que por ley le son asignadas al proceso de restitución y reparación de víctimas - **Ley 1448 de 2011**-, así como lo establecido en los Decretos 0238 y 0239 del 01 de febrero de 2012, por medio de los cuales se crea la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de tierras, asume el desarrollo de las actividades enmarcadas en las nuevas funciones asignadas por el gobierno nacional de conformidad con el nuevo Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos - Ley 1579 del 01 de octubre de 2012, en la cual se dictan disposiciones generales para el registro de la propiedad inmueble rural en Colombia.

Los diferentes estamentos judiciales a su vez, proferirán sendas sentencias de adjudicación, extinción de dominio, etc., que también congestionarán las Oficinas de Registro, quienes deberán efectuar, paralelamente a los casos anteriores, el correspondiente proceso registral.

En consecuencia, el país requiere que los procesos registrales tendientes a proteger y formalizar los derechos de la población desplazada se efectúen en forma oportuna, confiable y veraz y así mismo, que los requerimientos de información que sobre la propiedad inmobiliaria demandan diferentes entidades, públicas y privadas, y la ciudadanía en general, se satisfagan oportunamente y de manera confiable.

En ese entendido, la Protección, Restitución y Formalización Patrimonial a la Población Desplazada se hace realmente efectiva, cuando existe registralmente un predio a proteger y para ello debe mediar un título de dominio debidamente inscrito; por esa razón se requiere proporcionar a la población desplazada la inscripción de los títulos que en forma masiva profiera la Agencia Nacional de Tierras – ANT- o que por algún motivo no hayan sido presentados por el usuario para su inscripción, teniendo en cuenta que las modalidades de despojo en el país se pueden clasificar en dos grandes bloques: (i) las que se efectuaron jurídicamente mediante títulos traslativos de dominio y (ii) las que ocurrieron con el abandono del predio y la ocupación de hecho del mismo.

Como quiera que estas dos modalidades se reflejan de una u otra manera en los folios de matrícula inmobiliaria, ya sea por la inscripción de los

títulos de dominio o por la inscripción de las medidas de protección de predios abandonados, la Superintendencia de Notariado y Registro juega un papel protagónico en la restitución de los predios despojados, así:

- La información sobre el historial jurídico del predio, contenida en las bases de datos registrales, será indispensable para la restitución de las tierras.
- Servir de medio probatorio en el proceso de restitución para determinar derechos reales sobre el predio.
- Los documentos inscritos en los folios de matrícula constituyen el insumo para determinar el despojo de los predios.
- Consolidar y publicitar el derecho de dominio que se restituirá a los ciudadanos despojados de su justo título.
- Estructurar las bases de datos de los registros y suministrar una información oportuna y eficiente.
- Facilitar por medio de Convenios de Cooperación Interadministrativos, especialmente con las entidades involucradas en la respuesta gubernamental a la población desplazada, mecanismos que permitan actuar interinstitucionalmente en la búsqueda de una solución efectiva a la problemática que sufren las víctimas del desplazamiento forzado por causa de la violencia.

Por esta razón y respondiendo de manera especial a las necesidades de las regiones más afectadas con el fenómeno de desplazamiento forzado y los diversos grupos al margen de la ley, la Superintendencia de Notariado y Registro adquirió (i) una Unidad Móvil de Registro tipo estándar, a través del proceso de licitación Pública No. 10 de 2011 y (ii) una segunda Unidad Móvil tipo van a título de COMODATO otorgada por la Contraloría General de la Republica; con el fin de facilitar que el servicio público registral se acerque a la comunidad rural y de esta forma, se pueda garantizar a los pobladores de la región una protección legal sobre sus predios.

Otros desafíos que tiene la Entidad, están enfocados a la implementación de sistemas que buscan optimizar la prestación del Servicio Público Registral.

Para ello se desarrollarán planes de transferencia del conocimiento lo cual implica la capacitación para la implementación de los nuevos software que se dirige a la transformación frente a los nuevos retos del país.

De acuerdo con los retos que se han asumidos y los cambios que se presentan, es prioritario capacitar a los funcionarios y tenerlos actualizados con respecto a los temas propios del registro, notariado, tierras y curadurías, garantizando la mejor prestación del servicio público registral.

2. ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

2.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Los servicios que se demandan en el presente proceso se encuentran los siguientes códigos de clasificación:

Registro Único de Proponentes
Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC)
VERSIÓN 14_0801

SEGMENTO	FAMILIAS	CLASE	PRODUCTOS
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80140000 Comercialización y distribución	80141600 Actividades de ventas y promoción de negocios	80141607 Gestión de eventos
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80100000 Servicio de asesoría de gestión	80101600 Gerencia de Proyectos	80101604 Planificación o gestión de proyectos
81000000 Servicios basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	81110000 Servicios Informáticos	81112200 Mantenimiento y soporte de software	81112222 Mantenimiento de software de gestión mantenimiento y operación de las instalaciones
822000000 Servicios editoriales, de Diseño, de artes gráficas y bellas artes	82100000 Publicidad	82101800 Servicios de agencia de Publicidad	82101801 Servicios de campanas publicitarias

SEGMENTO	FAMILIAS	CLASE	PRODUCTOS
80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80100000 Servicios de asesoría de gestión	80101600 Gerencia de proyectos	80101604 Planificación o administración de proyectos

2.1.1. Estudio del Sector

El objeto de la contratación a adelantar se encuentra ubicado dentro del sector terciario de la economía; SECTOR SERVICIOS ya que incluye todas aquellas actividades que no producen un objeto tangible, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía.

El operador integral conceptualiza, crea, desarrolla y ejecuta campañas de comunicación basadas en unidades móviles, las cuales son de gran utilidad para las instituciones en sus estrategias de mercadeo, estos operadores son una figura empresarial de servicios que involucran la comunicación y el transporte que permite profesionalizar y optimizar los niveles de asistencia. Eslabón en la cadena para conceptualizar y acercar una estrategia de acercamiento público registral de servicios misionales de una entidad para una comunidad en general.

En el presente caso, el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación (Operación integral de unidades móviles) está claramente definido y no es, en modo alguno, desconocido para la entidad, que en virtud de su naturaleza y funciones (tal y como se especifica en el capítulo “Descripción de la Necesidad” ha desarrollado esta clase de objeto contractual.

Con base en el mencionado conocimiento consuetudinario del sector, se procedió en primera instancia a la revisión histórica de la ejecución de pasados contratos dentro y fuera de la entidad, de la siguiente manera:¹

No.	Entidad Contratante	Valor del Contrato	Plazo	Objeto del Contrato	Año
1	Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 1,211,454,000	6 meses	Proveer una solución integral que incluya los servicios de Gerencia del proyecto, conducción, gestión de información, soporte de primer nivel en los servicios informáticos, mantenimiento técnico y mecánico y ejecución de estrategias de divulgación, promoción y comunicación; que garantice el desarrollo de las jornadas de prestación del servicio público registral a través de las unidades móviles.	2016

¹ <https://www.contratos.gov.co/consultas/inicioConsulta.do>

No.	Entidad Contratante	Valor del Contrato	Plazo	Objeto del Contrato	Año
2	Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 641,222,323.00	6 Meses	Proveer una solución integral que incluya los servicios de Gerencia del proyecto, conducción, gestión de información, soporte de primer nivel en los servicios informáticos, mantenimiento técnico y mecánico y ejecución de estrategias de divulgación, promoción y comunicación; que garantice el desarrollo de las jornadas de prestación del servicio público registral a través de las unidades móviles.	2015
3	Canal Capital	2.600.000.000	12	Adquisición, Montaje y puesta en funcionamiento de una unidad móvil y su vehículo de apoyo.	2014
4	Secretaria de Salud de Bogotá	\$ 624.000.000	4	Contratar la prestación de servicios de salud de Atención Pre hospitalaria, mediante el alquiler de unidades móviles (9 ambulancias básicas), incluida tripulación, insumos médico quirúrgicos y medicamentos, con la siguiente disponibilidad: 7 ambulancias de 24 horas y 2 ambulancias de 18 horas de disponibilidad para la atención de pacientes adultos o pediátricos con patología médica y/o traumática. Se podrá ofertar desde Una (1) unidad de vehículos tipo ambulancia, hasta la totalidad de ambulancias requeridas.	2014
5	Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 474.892.000	6 Meses	Proveer una solución integral que incluya los servicios de Gerencia del proyecto, conducción, gestión de información, soporte de primer nivel en los servicios informáticos, mantenimiento técnico y mecánico y ejecución de estrategias de divulgación, promoción y comunicación; que garantice el desarrollo de las jornadas de prestación del servicio público registral a través de las unidades móviles.	2014
6	Centro de Memoria Histórica	1.703.235.245	8 Meses	Contratar un operador logístico que preste los servicios para la organización, administración y ejecución de eventos para el cumplimiento de sus obligaciones misionales, espacios para la interacción con víctimas, población civil, organizaciones comunitarias, comunidad académica y demás actores que se consideren necesarios en el marco de sus competencias legales y los proyectos de inversión.	2013
7	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR	\$990.000.000,00	12 Meses	Implementación de una aula ambiental móvil, como herramienta pedagógica para el fortalecimiento de la cultura ambiental de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR	2013
8	Escuela de Administración Pública - ESAP	\$2.668.797.076	4Meses	Prestación de servicios de operador logístico para la realización de los eventos requeridos por la ESAP, en cumplimiento de sus funciones misionales.	2012
9	Gobernación del Meta – Secretaria Seccional de Salud	\$500.000.000,00	5 Meses	Prevención de la mortalidad materna en el Departamento del Meta mediante la atención de la población femenina a través de una Unidad Móvil	2011

2.2. Aspectos Económicos

La superintendencia de sociedades en el año 2016 realizó un estudio por sector económico, arrojando la siguiente información:²

“En este informe se registran los principales resultados de las cinco principales cuentas de la información financiera reportada, a corte 31 de diciembre de 2016 por las 1.000 empresas más grandes del sector real según el criterio de ingresos operacionales. Esta información fue reportada a las Superintendencias, Financiera de Colombia, Servicios Públicos Domiciliarios, Subsidio Familiar, Economía Solidaria, Nacional de Salud (Incluidas EPS y empresas de medicina prepagada), Vigilancia y Seguridad Privada, la Contaduría General de la Nación – CGN y la Superintendencia de Sociedades, por lo tanto no se incluye la información de las empresas supervisadas por la Superintendencia de Puertos y Transportes, por cuanto a la fecha de realización las empresas no habían enviado estados financieros a 31 de diciembre de 2016.”

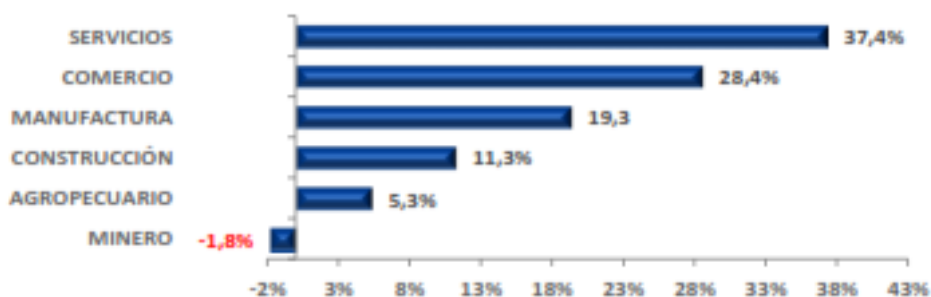
*El análisis del comportamiento financiero de las 1.000 empresas más grandes del 2016, según rama de actividad económica. Los sectores analizados son, Agropecuario, Comercio, Construcción, Manufactura, Minero e Hidrocarburos, y Servicios. Para el año 2015 los ingresos operacionales se concentraron en el sector Minero e Hidrocarburos con un 28,9% (25,4% del Sector Hidrocarburos y 3,3% del Sector Minero), **Servicios con un 24,5%**, y Manufactura con un 21%. En el caso de la utilidad neta, el sector Minero e Hidrocarburos registró una concentración del 42% (39,8% del Sector Hidrocarburos y 2,1% del Sector Minero), Servicios 40,2% y Manufactura sólo el 11,9%. Esta alta concentración de ingresos operacionales del Sector extractivo se debe gracias a incremento en el valor agregado del petróleo crudo, y gas natural. Debe recordarse durante el 2015 la exploración sísmica presentó un crecimiento del 55% frente al 2014, asociado principalmente a la dinámica registrada costa afuera que bajo frente a 2013, y en diciembre de 2014 se alcanzó una producción de crudo de 1.007 BPDC2, que representó un 19,5% más que la producción de 1999 cuando el yacimiento de Cusiana alcanzó su pico de producción (842 BPDC)*

En las siguientes gráficas se puede observar que, el sector de Servicios fue el de mayor crecimiento en ventas para el año 2016 con una participación del 48,2% en el crecimiento total, seguido por el sector de Comercio con el

² <https://www.supersociedades.gov.co/Historial%20de%20Noticias/2016/EE3-%201000%20mas%20grandes%20Colgap%20y%20Niif-%202016%20V%2017.pdf>

31%, y el sector Minero e Hidrocarburos con una participación del 22% (26% Sector Hidrocarburos y -4% Sector Minero).³

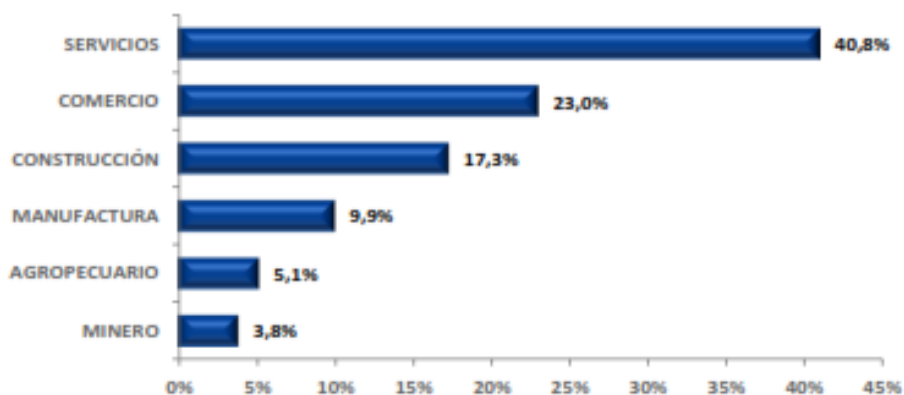
Gráfica No. 4.
Participación en el crecimiento de ingresos por sector



Fuente: Superintendencias y CGN. Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

El sector que más contribuyó al crecimiento de los activos durante 2015, para las 1.000 empresas analizadas, fue el de servicios, con un 40,8%, seguido por comercio, con 23% y por construcción con 17,3%, como se muestra a continuación:

Gráfica No. 5.
Participación en el crecimiento de activos por sector



Fuente: Superintendencias y CGN. Cálculos Grupo de Estudios Económicos y Financieros

Así mismo se presenta el análisis del rendimiento del patrimonio (ROE, por sus siglas en inglés) a partir de la fórmula Dupont, la cual divide el

³ <https://www.supersociedades.gov.co/Historial%20de%20Noticias/2016/EE3-%201000%20mas%20grandes%20Colgap%20y%20Niif-%202016%20V%2017.pdf>

rendimiento del capital en los componentes de margen neto, eficiencia del uso de los activos y razón de apalancamiento.

2.3. ASPECTO TÉCNICO

Los servicios demandados en el presente proceso de contratación no son de amplia concurrencia, por lo tanto, no se cuenta una gran oferta en el mercado, las empresas prestadoras de salud tienen un alto consumo de este tipo de servicios, pero las necesidades y la diversificación de los mercados, así como la adopción de nuevas estrategias de marketing han conllevado a que las entidades del estado visualicen en este tipo de servicios, una solución integral para acercar al Estado y a los usuarios.

En los mercados internacionales la tendencia para la implementación de estrategias de mercadeo en empresas privadas, emplean unidades móviles para la promoción y venta de servicios, arrojando grandes logros para las mismas, optimizando tiempos de respuesta y costo-beneficio para los usuarios y de igual manera para la empresa.



Las entidades del estado entendiendo el dinamismo del mercado y la modernización de sus plataformas y mecanismos de servicios, buscando llegar de manera directa a sus usuarios se apoyan en ***soluciones integrales (operadores)***, los cuales actúan como intermediarios entre las entidades y los prestadores finales de los bienes y servicios, logrando satisfacer las necesidades en espacio, lugar, tiempo y desarrollo de las estrategias.



www.radiosantafe.com



www.fundacion-magdalena.gov.co



www.colombiaenespana.com



<http://elescrutinio.com/unidad-movil-de-paz-llega-a-engativa/>



www.arjona-bolivar.gov.co



mgiportal.sena.edu.co



<http://jerusalen-cundinamarca.gov.co/movil/eventos.shtml>



<http://es.chessbase.com/post/la-escuela-virtual-de-deporte-en-colombia>



<http://valaaguelaquesipuedo.com/notaria-movil-mi-notaria-visita-el-departamento-de-caqueta/>

Las empresas prestadoras de este tipo de servicios, centralizan su infraestructura en las ciudades capitales, restringiendo sus servicios a municipios y comunidades apartadas, por tal motivo, los operadores con soluciones integrales son el puente, para el desarrollo de las jornadas de asesoría jurídica para el saneamiento, formalización y gestión de cambio y transferencia de conocimiento, llegando a lugares menos privilegiados y a los cuales nosotros como entidad del Estado queremos llegar.

El valor agregado de un servicio como el demandado en este presente análisis, es la integralidad de los servicios requeridos, permitiendo la ejecución de las jornadas sin que nosotros como Entidad perdamos el norte de nuestro fin misional, permitiendo la satisfacción y la personalización de los servicios para el alcance de un objetivo, logrando la optimización del recurso humano, capital, tecnológico e intelectual, sin permitir que sus empleados se desenfocuen de la misión institucional.

3. REGULATORIOS

Esta contratación se llevará a cabo mediante la modalidad de LICITACIÓN PÚBLICA de acuerdo a lo establecido en la Sección 1 MODALIDADES DE SELECCIÓN, Subsección 1 LICITACIÓN PÚBLICA del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta que el valor supera la menor cuantía.

La oferta más favorable para la Superintendencia de Notariado y Registro será la que arroje el mayor puntaje, resultado de la ponderación de los elementos de calidad y precio, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, que señala:

Artículo 2.2.1.1.2.2.2 Ofrecimiento más favorable. La entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o formulas.

(...)

4. Estudio de la Oferta

De acuerdo con el análisis de los procesos consultados de otras entidades y los adelantados por la Superintendencia de Notariado y Registro, que han demandado este tipo de servicios, se evidenció las siguientes empresas en el mercado, teniendo en cuenta que la mayoría de las ofertas se dedican a la parte de campañas de prevención en salud, de radio, televisión y prensa; pero el creciente efecto en la ciudadanía a volcado a las instituciones públicas a contemplar este tipo de servicios.

- **ALEGRIA ACTIVITY AMERICA S.A.**
- **GOLDEN KNOWLEDGE INTEGRATED SOLUCIONES S.A.S.**
- **ANALYTICA SAS**
- **CAP CONSULTING GROUP S.A.S.**
- **CONTRAPUNTO PRODUCCIONES**
- **PIXEL MEDIA**
- **RAQUEL SOFIA AMAYA**
- **STRATEGY LTDA**
- **BLANCO Y NEGRO PUBLICIDAD Y ESTRATEGIA**
- **YOCOMUNICACIONES**
- **ESFERA**
- **GRUPO VECTOR**
- **4E DOMINIO EN LOGISTICA**
- **FUNDECOMERCIO**
- **VITAcó**

Los anteriores proveedores actuaron o se presentaron en procesos convocados por las entidades demandantes de este tipo de servicios, ofreciendo sus servicios como lo dispone las condiciones requeridas en el presente proceso de contratación.