ESTUDIOS DEL SECTOR

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 en el "Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. 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 Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso." y siguiendo la metodología definida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento G-EES-01 denominado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", sustenta los estudios de planificación con el fin adelantar la contratación para la: Prestar el servicio de apoyo logístico para llevar a cabo las jornadas requeridas para la realización de la operación catastral en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz y la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Prestar el servicio de apoyo logístico para llevar a cabo las jornadas requeridas para la realización de la operación catastral en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz y la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios.

1.1. Condiciones técnicas exigidas:

Ítem	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Espacios de encuentro. El espacio debe encontrarse en condiciones óptimas, adecuadas y accesibilidad, con capacidad máxima para Cuarenta (40) personas, con iluminación y ventilación adecuada (preferiblemente que cuente con aire acondicionado y/o ventiladores en su lugar), que disponga de sonido, video beam y servicio de internet.	1
2	Suministro de Refrigerio para participantes que conste de alimento y bebida.	1
3	Suministro de desayuno. Deberá contener alimento y bebida.	1
4	Suministro de almuerzo. Deberá contener un menú balanceado compuesto por fruta o sopa, verduras, principio, carbohidrato, proteína, y bebida.	1

5	Suministro de cena. Deberá contener un menú compuesto por alimento y bebida.	1
6	Hospedaje por noche de los participantes para los eventos a desarrollarse en los municipios de Sardinata	1
7	Sillas	1

*EL CONTRATISTA deberá cotizar la totalidad de los elementos requeridos para garantizar el cumplimiento del objeto.

2. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 establece como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)". Así mismo, el artículo 285 de la misma carta magna expresa que "fuera de la división general del territorio, habrá las que determine la ley para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del Estado", dentro de los cuales están los esquemas asociativos territoriales como las Asociaciones de Municipios que son aquellas divisiones administrativas que la ley ha determinado con capacidad de cumplir fines del Estado y de las entidades territoriales, a través de sinergias, alianzas competitivas, integración y planificación regional.

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios es un esquema asociativo territorial constituido desde 1993 en virtud de los preceptos constitucionales y legales, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, que se rige por sus propios estatutos y goza para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios. Su objeto es el de promover la mancomunidad entre los municipios miembros como un instrumento de gobernanza multinivel en la gestión e implementación de políticas públicas para el desarrollo local y regional, a través de la ejecución de planes, proyectos y programas en relación con el objeto de la entidad, para lo cual se ha facultado a su Director Ejecutivo para la celebración de contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su misionalidad.

El ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de las dinámicas de la Entidad el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que se deben adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a esta, la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios**,** lo cual hace necesario contar con profesionales con el ánimo de brindar asesoría a la Dirección Ejecutiva y Unidades de Gestión.

En Colombia a partir de la ley 1753 de 2015 que adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 se empezó a modernizar el concepto tradicional de catastro para dar paso al catastro con enfoque multipropósito con fines adicionales a los fiscales, definiéndolo como un sistema que "dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad

inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica". Sin embargo, es solo hasta la expedición del CONPES 3958 de 2019 y del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (ley 1955 de 2019) donde se plantea una estrategia que permita contar con un catastro "integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información", estableciendo igualmente que "la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados".

Esta misma estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito se define un modelo institucional participativo y descentralizado que permita mayor cobertura, eficacia, actualización de la información y mejor calidad de los procesos administrativos del catastro, permitiendo la habilitación de gestores catastrales encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto. En consecuencia, el gobierno nacional expidió el decreto 1983 de 2019 por medio la cual se reglamentó la habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales.

De otro lado, mediante Resolución 1204 de veintisiete (27) de agosto de 2021 expedida por el IGAC, la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios fue habilitada para prestar el servicio público catastral a los municipios de Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa de Belén, San Calixto, Sardinata, Teorama y Río de Oro. Esta competencia exige y demanda una serie de procesos entre los cuales se destaca la atención y orientación a los usuarios, así la gestión operativa de los procesos administrativos.

El Plan de Desarrollo Nacional contenido en la Ley 2294 de 2023 en su artículo 43 estableció la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural, señalando en su parágrafo que el servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos y no generará el pago de IVA durante la vigencia de este Plan Nacional de Desarrollo.

La desactualización catastral es un problema estructural en el país, con impactos económicos y sociales altos, tan importantes que se ha visto la necesidad de generar compromisos para su solución tanto en el marco del Convenio Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera (2016), como en los posteriores Planes de Nacionales de Desarrollo (2014-2018, 2018-2022 y 2022-2026) y planes de desarrollo municipales, que han

acogido estrategias para avanzar en este propósito, que, es la obligación por parte del Estado de garantizar la formación y actualización catastral en el país, principalmente en los 170 municipios PDET priorizados (Ley 1955 de 2019, Decreto 1983 de 2019, Decreto 148 de 2020, Resolución 388 de 2020, Resolución 509 de 2020, Resolución 471 de 2020, Resolución 529 de 2020, Resolución Conjunta SNR 4218 IGAC 499 de 2020).

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público. Las anteriores actividades, son adelantadas por los Gestores catastrales, que pueden ser entidades públicas del orden nacional o territorial, los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el (lGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, los catastros descentralizados y delegados titulares la gestión catastral, la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, así como el mismo IGAC por excepción.

El municipio de Sardinata presenta un rezago de 19 años en su catastro urbano y 17 años en su catastro rural, lo cual afecta la planeación territorial, el recaudo tributario y la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra. El Gestor catastral habilitado para el municipio de Sardinata, es Asomunicipios, pues este podrá adelantar los procesos de formación y actualización catastral como gestor catastral prevalente en los territorios, hecho que reafirma como idóneo para ejecutar el proyecto de actualización catastral con enfoque multipropósito.

Este proceso de asociatividad territorial ha permitido la gestión de diversos proyectos y programas relacionados con sectores estratégicas de la inversión pública y el fortalecimiento institucional, logrando ser un actor clave para que la oferta pública y la cooperación internacional llegue de manera concertada con las comunidades y sus gobiernos locales. El ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de las dinámicas de la Entidad el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que se deben adelantar para el logro de sus cometidos.

Por tal motivo, el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz suscribió convenio interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre con Asomunicipios con la finalidad de aunar esfuerzos y recursos técnicos, administrativos y financieros, con el fin de adelantar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área urbana del municipio de Sardinata, Norte de Santander.

Dentro de lo que se denomina logística y “catering”, se surte toda la organización y se provee una cantidad determinada de comida y bebida en eventos y presentaciones de diversa índole. En algunos casos, incluye alquiler de sus instalaciones; en otros casos hay empresas especializadas para elaborar y trasladar los alimentos al sitio que disponga el cliente. En el servicio se puede incluir desde la propia comida, la bebida, la mantelería y los cubiertos, hasta el servicio de cocineros, camareros y personal de limpieza posterior al evento. Con el ánimo de

poder llevar a cabo las jornadas de capacitación, se hace necesario contar con un operador logístico que se encargue de la prestación del servicio.

En aras de dar cumplimiento a lo anteriormente mencionado, Asomunicipios observa la conveniencia y necesidad de realizar una contratación con persona natural o jurídica con capacidad para suministrar los elementos acá descritos, a través de un proceso contractual que permita dar solución a la necesidad descrita.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO:

3.1. Aspectos generales:

Según el DANE, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia en el último trimestre del año 2025 en el sector de Comercio al por mayor y al por menor, tuvo movimientos considerables respecto al año inmediatamente anterior, lo que deduce que esta actividad impacta de manera positiva el PIB, generando empleo y desarrollo a la región.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,8**	**1,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

Fuente: DANE, PIB_T

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

4.1. Códigos UNSPSC:

Para la clasificación de los bienes y servicios objeto del presente proceso de contratación se tuvo en cuenta el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), expedida por Colombia Compra Eficiente.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80141902	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Comercialización y distribución	Exhibiciones y ferias comerciales	Reuniones y eventos
90101604	Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	Restaurante y catering (servicios de comidas y bebidas)	Servicios de banquetes y catering	Servicios de catering en la obra o lugar de trabajo

¿QUIÉN VENDE?

El estudio del mercado para determinar el valor de los ítems a suministrar del presente proceso de selección detalla que:

La actividad comercial del servicio de apoyo logístico y Catering, legalmente no tienen regulación de precio, por ello, varía de acuerdo con la oferta, a la demanda y a la calidad del comerciante/vendedor, o si se trata de grande, mediano y pequeño distribuidor.

Para el análisis de la demanda, teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, se tendrán en cuenta los contratos celebrados con anterioridad por la entidad y por municipios del departamento, debido a la necesidad de la adquisición de los bienes, los cuales serán adquiridos, por el valor estimado, mediante un Proceso de Selección de Mínima cuantía.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

5.1. Adquisiciones previas en la entidad:

Para realizar el análisis de la demanda se consultó las adquisiciones previas que ha realizado la entidad en vigencias anteriores, encontrando la siguiente información:

1	MC-003/2021	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	DE LA PROVINCIA DE OCAÑA, SUR DEL CESAR Y BOLÍVAR	PRESTAR EL SERVICIO DE CATERING PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO, PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR – ASOMUNICIPIOS.	Norte De Santander : Ocaña	$6.000.000,00	Fecha de Celebración del Primer Contrato 06-09-2021
	03/2020	Contratación Mínima Cuantía	Celebrado	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE OCAÑA, SUR DEL CESAR Y BOLÍVAR	PRESTAR EL SERVICIO DE CATERING PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO, PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR – ASOMUNICIPIOS.	Norte De Santander : Ocaña	$4.000.000,00	Fecha de Celebración del Primer Contrato 20-10-2020

Igualmente, se realizó búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, de procesos iguales o similares que se han adelantado en algunas de las entidades del Departamento, como se detalla a continuación:

PROCESO	MODALIDAD	DEPARTAMENTO	OBJETO	VALOR

ML-MC-006-2020	Contratación Mínima Cuantía	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE LABATECA	SUMINISTRO CATERIN Y HOSPEDAJE CON DESTINO AL PERSONAL QUE ESTARÁ REFORZANDO LA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA, DURANTE LAS FESTIVIDADES DEL MUNICIPIO DE LABATECA, NORTE DE SANTANDER	$24.480.000,00
MC-022	Contratación Mínima Cuantía	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DEL TARRA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CÁTERING PARA LA ENTREGA DE REFRIGERIOS, ALMUERZOS E HIDRATACION PARA LA EJECUCIÓN DE DIFERENTES ACTIVIDADES, EVENTOS Y PROGRAMAS QUE DESARROLLA LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL TARRA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	$22.897.000,00
MC-029	Contratación Mínima Cuantía	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DEL TARRA	CONTRATAR EL SERVICIO DE CATERING PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES LÚDICAS, RECREATIVAS, CAPACITACIONES, INCENTIVOS Y DE BIENESTAR SOCIAL PARA LOS FUNCIONARIOS DE LA ALCALDÍA DE EL TARRA NORTE DE SANTANDER EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO DE LEY 1567 DE 1998.	$24.500.000,00

6. CONCLUSIONES

El servicio requerido no tiene precios indicativos y tampoco cuenta con tarifas, lista o catálogos de precios estandarizados en el mercado, ni en el sector público o privado, razón por la cual para estimar el valor del contrato se ha tenido en cuenta lo que dichos servicios o servicios similares han costado en Asomunicipios y otras entidades públicas.

Como se ha referido que no tienen tarifas oficiales o estándares de precios, ha de tenerse en cuenta los precios del mercado e igualmente la capacidad presupuestal de la entidad para atender este tipo de contratación que resuelva de manera efectiva este tipo de necesidades de Asomunicipios.

De acuerdo a lo anterior, se concluye que el valor estimado del contrato es de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($13.300.000,00) M/CTE IVA INCLUIDO.**, los cuales se ejecutarán teniendo como referencia los precios unitarios ofertados y mediante monto agotable.

Original firmado
HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Aprobó: *Dalgie E. Torrado Rizo (Subdirector Financiero y Administrativo)*
Revisó: *Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa)*

ASOMUNICIPIOS
Asociación de Municipios del Catatumbo
Provincia de Ocaña y Sur del Cesar