ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015

SINCELEJO, FEBRERO DE 2026

ENTIDAD QUE CONTRATARÁ:	MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE
DEPENDENCIA QUE POSEE LA NECESIDAD:	DIRECCION DE GESTON CATASTRAL MULTIPROPOSITOS
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ESTUDIO:	DIRECCION DE GESTON CATASTRAL MULTIPROPOSITOS
MODALIDAD DEL PROCESO:	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA, LEY 1150 DE 2007, ART. 2° LIT B, DECRETO 1082 DE 2015 SUBSECCIÓN 2 – DECRETO 1860 DE 2021.

De acuerdo con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificados por los artículos 32 de la Ley 1150 de 2007 y 87 de la Ley 1474 de 2011, y en desarrollo de lo previsto por el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, se deberán elaborar los estudios en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad para adelantar la contratación que pretenda realizar la entidad estatal, estableciéndose en ellos los criterios que permitan aportar la información pertinente y eficaz para desarrollar debidamente los procesos de contratación de manera que los proponentes, en el evento de ser necesarios por la modalidad de selección, puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad. En el presente documento se analizan por parte del Municipio de Sincelejo, los aspectos necesarios para contratar el **"USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO"**.

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

Mediante Resolución 1030 del 10 de diciembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, se habilitó como gestor catastral al Municipio de Sincelejo y para que este preste el servicio público de catastro, haciendo necesario que se disponga de una herramienta tecnológica que permita: 1) recibir, radicar, almacenar, procesar y gestionar toda la información catastral del municipio de Sincelejo, que sea entregada por el IGAC dentro del proceso de EMPALME estipulado en la norma, 2) Realizar las actividades propias del proceso catastral (conservación, actualización, formación y difusión) a partir del momento mismo en que inicie legalmente la prestación del servicio público, donde se realizara la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información.

Es por lo anterior que se requiere la contratación de un *software para la gestión catastral,* que realice los procesos catastrales de manera automatizada sobre implementación de Sistemas inteligentes de Gestión -SIG- municipal con distintas capas de información y discusión de actos administrativos, entre otros, con el objetivo de mejorar el servicio y seguir aumentando los procesos catastrales del Municipio en el permanente fortalecimiento que exige el saneamiento fiscal y financiero que adelanta la entidad.

Para lograr lo anterior, se debe dar cumplimiento a las metas y propósitos por la que fue aprobado el proyecto cuyo objeto es el *"SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO EN EL*

FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL EN SINCELEJO". En virtud de lo anterior, nos hemos propuesto como objetivos: *"fortalecer los sistemas de gestión de la información territorial en el municipio de Sincelejo", "implementar un sistema inteligente para la gestión territorial con enfoque multipropósito en Sincelejo"*. Los avances obtenidos hasta ahora en materia de modernización tecnológica en la Secretaria de Hacienda, nos exigen dar continuidad a los procesos iniciados con la implementación del Sistema inteligente para la gestión territorial con enfoque multipropósito para seguir consolidando la administración y la gestión catastral en el municipio de Sincelejo.

Para prestar el servicio de acompañamiento, mediante la actualización, y mantenimiento Remoto, para que los funcionarios del municipio lleven a cabo el manejo de los datos según el rol de cada persona, desde la atención en ventanilla, pasando por el responsable de Conservación, el reconocedor predial, el coordinador de catastro, digitalizador, el encargado de notificaciones y envío de resoluciones catastrales, la implementación del catastro multipropósito mediante el uso del modelo LADM-COL, la previsualización de la información predial en un geo visor, realizar búsquedas y depuración de información predial, llevar un registro de todas las operaciones realizadas con los predios para mayor transparencia, descargar mapas y modelos de los predios, gestionar los trabajos propios de la conservación catastral, mejorando el control de los procesos, con lo que se logra un ahorro de tiempo y una reducción de errores operativos, con la infraestructura tecnológica requerida para su cabal funcionamiento, a través del personal idóneo, con experiencia y capacitado durante toda la duración del contrato; lo permite la adecuada administración de la información de forma precisa y actualizada del territorio para el diseño de mejores políticas públicas y aumentar el acceso y derecho a la propiedad de la población del municipio de Sincelejo.

El sistema de Gestión Catastral con enfoque multipropósito es una solución integral con valor agregado, de gran beneficio para el manejo efectivo y eficiente de los procesos catastrales y administrativos del municipio de Sincelejo. Por ello, conforme a lo anterior y con el fin de garantizar la correcta prestación de los servicios a cargo de la Secretaria de Hacienda, a través de la dirección de catastro, la modernización de los procesos que se adelantan, son fundamentales para el fortalecimiento de la misma y su adaptación a las nuevas realidades del Municipio de Sincelejo.

La información catastral es fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales, de la estratificación socioeconómica, del ordenamiento territorial, así como para el saneamiento de la propiedad, la formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de tierras.

Uno de los elementos del impuesto predial unificado, de que trata el articulo 338 de la Constitución Política y la Ley 44 de 1990, es el Avalúo Catastral, por lo cual la falta de capacidad técnica para aceptar la migración de la información imposibilita la liquidación del impuesto por el no reporte de los Registros alfanuméricos 1 y 2 o cintas IGAC, para la liquidación y facturación del impuesto.

Lo anterior significa, que el Software se convierte en imprescindible, pues de conformidad con la Ley 44 de 1990, el impuesto predial se causa el 1 de enero de cada año, lo cual implica que los contribuyentes pueden solicitar la liquidación y cancelar el impuesto a partir del día 2 de enero de cada año. Sin la existencia del Software sería imposible para los usuarios y la entidad realizar esta operación lo cual iría en contravía del supuesto legal pues no habría la posibilidad de recaudar los recursos del impuesto a partir de su causación.

En la Alcaldía Municipal de Sincelejo, el estatuto tributario municipal, adoptado mediante Acuerdo 278 de diciembre 23 de 2020, estableció, en su articulo 37 que las fecha de pago para el Impuesto Predial Unificado deben ser establecidas anualmente por el alcalde Municipal mediante resolución y según lo determina el articulo citado se deben otorgar incentivos por

pronto pago para premiar a los contribuyentes que puntualmente cumplen con la obligación del pago del impuesto. En ese sentido, la Alcaldía Municipal expidió la Resolución No. 2861 del 21 de diciembre de 2023, en la que se resolvió los plazos para pagar el impuesto sin derecho a mora y a la vez fijó la tabla por descuento por pronto pago quedando de la siguiente manera:

FECHA LIMITE DE PAGO	DESCUENTOS
Enero 31 de 2026	30%
Febrero 28 de 2026	20%
Abril 30 de 2026	10%

De conformidad con la tabla anterior, se hace necesario que esta herramienta informática (Software) exista, para que se pueda dar cumplimiento a los plazos e incentivos contemplados en ella, pues, esa es la naturaleza de la existencia configurada entre el software catastral y el software de rentas, toda vez, que si a la fecha de liquidación del Impuesto, la dirección de rentas no cuenta con los archivos planos que contienen la información alfanumérica en los registro 1 y 2, lo contemplado en el artículo 13 de la Ley 44 de 1990, no cumpliría su fin.

Por lo anterior, se hace necesario contratar el *USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO*.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC) Y LAS CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

a) OBJETO: "USO EN LA NUBE DE UN SOFTWARE DE GESTION CATASTRAL Y SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIOMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO".

b) OBJETO PARA CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS (UNSPSC).

CÓDIGO UNSPSC	PRODUCTO
81111811	Servicios de Soporte Técnico o de Mesa de Ayuda
432324	Software de Gestión Empresarial
432330	Software de sistemas de gestión de la información geográfica
432334	**Software de bases de datos**
432327	Software de aplicaciones de red
432329	Software para trabajo en redes

c) ESPECIFICACION DEL OBJETO Y/O CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS.

Para la realización del objeto descrito anteriormente, se hace necesaria la contratación de una empresa con capacidad jurídica y técnica, que cuente con la Resolución de habilitación para la prestación del servicio de un software para la administración de la información catastral, el cual pueda suplir la necesidad con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES DE LOS MÓDULOS DE LA INTERFAZ DEL SOFTWARE:

I. CONSERVACIÓN CATASTRAL

Modulo para Consulta, radicación y tramite mutaciones. generación de informes y estadísticas.

CONSULTA

- Consultar predial
- Consultar un tramite
- Histórico de mutaciones
- Consulta ficha IGAC
- Consulta resoluciones
- Estudio de tramites
- Modulo ICARE

RADICACION

- Radicación de mutaciones
- Asignación de Tramites
- revisión Jurídica
- Radicaciones web
- Alerta a Predios

RESOLUCIONES

- Elaboración de resoluciones
- Creación de fichas Matriz PH
- Revisión y firma de Resolución
- Modelo de texto
- Firma masiva
- Via administrativa
- Importar tramite grafico (ArcGis)
- plantillas

PLANEACION

- Programación de metas

INFORMES

- Gestión de tramites
- Incremento base gravable
- Tablas de liquidación
- Vía administrativa
- Auto estimaciones
- Radicaciones vencidas
- Informe ejecutivo
- inconsistencias

II. EDITOR GEOGRÁFICO

Modulo para visualización y edición de la cartografía del municipio, ortofotos y georreferencia de trámites, de la misma autoría del proveedor.

III. PRODUCTOS

Modulo que Genere certificados catastrales, fichas prediales, planos de conjunto y cartas catastrales.

IV. MESA DE AYUDA

Modulo para colocar incidencias y se haga seguimiento a solicitudes interpuestas.

2.1. Requisitos específicos

1. **Cumplimiento Normativo y Eficiencia:**

- Adaptarse a la legislación colombiana y al modelo de datos LADM-COL, garantizando una gestión catastral ágil, confiable y optimizada.
- Mejorar los tiempos de respuesta en trámites y optimizar el uso de recursos.

2. INTEROPERABILIDAD Y CATASTRO MULTIPROPÓSITO:

- Facilitar la sinergia con bases de datos de entidades públicas, privadas y mixtas, en el marco del catastro multipropósito.
- Optimizar el servicio público catastral y los servicios de empresas que dependen de la información catastral.
- Permitir el cruce de información catastral con:
    - Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.
    - Contar con la capacidad de **almacenar, gestionar y actualizar** el estrato socioeconómico de los predios, **estructurando la información conforme al modelo LADM-COL**, centralizando esta actividad en un único sistema de información, lo que permitirá garantizar **integridad, consistencia y trazabilidad de los datos**, así como **facilitar la generación, expedición y consulta de certificados de estratificación**, de acuerdo con la normatividad catastral y territorial vigente).
    - Permitir que los sistemas internos de recaudo de la entidad accedan de manera **directa, segura y en tiempo real** a la información contenida en las resoluciones, mediante el uso de **servicios web (Web Services)**, con el fin de **eliminar reprocesos**, reducir demoras y **minimizar errores en la transmisión de datos** asociados al proceso de liquidación y cobro del impuesto predial.
- Contar con las actualizaciones necesarias para cumplir con las condiciones establecidas por el IGAC, para **el reporte de información por parte de los gestores catastrales al Sistema Nacional de Información Catastral – SINIC (Resolución 301 de 2025 del IGAC).**

3. Información Cartográfica y Ordenamiento Territorial:

- Integrar un aplicativo para operar información cartográfica, permitiendo identificar:
    - Capa agroecológica básica (conflictos de uso de tierras, suelos, geomorfología, climatología).
    - Capacidad y vocación de uso de tierras (agrícola, ganadera, forestal).
    - Áreas homogéneas de tierras, datos del laboratorio nacional de suelos, cobertura y uso de la tierra, y rentabilidad de actividades agropecuarias.
- Todo esto en el marco del ordenamiento integral del territorio de Sincelejo.

4. Gestión de Datos y Seguridad:

- Contar con un centro de almacenamiento de datos y licenciamientos que garantice la disponibilidad permanente y la seguridad de la información.
- Implementar un sistema de manejo de datos basado en roles, para usuarios desde atención en ventanilla hasta coordinadores de catastro y responsables de notificaciones.

5. Observatorio Inmobiliario Catastral:

- Desarrollar un sitio web para el observatorio inmobiliario catastral, con actualización permanente de datos.
- Permitir la proyección de datos mediante aplicativos como POWER BI y SHARE POINT, con mapas interactivos que muestren ofertas inmobiliarias capturadas por el catastro multipropósito.
- Permitir a los usuarios del servicio catastral realizar consultas y reportes de novedades por medio de los mapas interactivos.

6. Funcionalidades Adicionales:

- Permitir la captura de información en terreno mediante una interfaz móvil.
- Incluir una mesa de ayuda para el registro y seguimiento de necesidades de soporte.
- Implementar un sistema de semáforo y alertas para el seguimiento de trámites técnico-jurídicos.
- Integración de correos institucionales para garantizar la trazabilidad de los tramites y las notificaciones.

- Implementar un Web Service, para la dirección de rentas y para la secretaria de TIC.
- Implementar una aplicación móvil para smartphone, para el uso en territorio que permita el desarrollo de las actividades asociadas a la prestación del servicio catastral

SERVICIOS Y ACTIVIDADES PARA CONTRATAR:

En el marco de la ley 1149 de 2021 y la resolución conjunta 1101 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la cual se establecieron los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, entre otros se requieren los siguientes servicios incluidos en el licenciamiento:

- Apoyo presencial con mínimo 4 profesionales para el soporte técnico del software.
- Canal de atención virtual para que los usuarios externos radiquen, consulten los tramites y tengan acceso al visor geográfico.
- Acceso a la trazabilidad de los cambios que hayan tenido los predios antes y después
- del proceso de actualización.
- Contar con un servidor que garantice la estabilidad del funcionamiento del Software.
- Ofrecer acceso al aplicativo mediante los celulares para el levantamiento de la información, consulta de trámites y revisiones técnicas.
- Incorporar la ficha matriz para la inscripción de propiedad horizontal, de acuerdo a lo exigido en el modelo LAMD-COL 1.2.
- Indispensable que pueda emparejarse con los aplicativos ARCGIS y QGIS.
- Generar archivos KML o/y KMZ para sobreponerlos en GOOGLE EARTH.
- Vía administrativa, con los campos de citaciones, notificaciones y recursos, que alerte del tiempo de acuerdo a lo establecido en la ley.
- Garantizar que se atienda toda la solicitud desde el software, es decir desde que se radica hasta que se emite el comunicado de respuesta del trámite para el cierre de este.
- Cuenta con la georreferenciación de los tramites, emita los certificados planos y cartas catastrales de acuerdo a los estándares técnicos para la manipulación y presentación de la información geográfica oficial.
- Ser indispensable la disponibilidad 24/7 para la mesa de ayuda del software.
- Visor geográfico con la capa satelital, POT y predial, que, al consultar los predios, direcciones en estos y arroje la información de interesados, jurídica y topográfica. Igualmente, de ser necesario tener habilitada la opción de radicar sobre el predio consultado.
- Atender a las actualizaciones y/o modificaciones solicitadas para el manejo del software.
- Emitir certificados especiales de 30 dígitos y demás requeridos por los usuarios.
- Generar informes de ejecución de los tramites.
- Generar los archivos XTF, registro 1 y 2, esto de acuerdo a la estructura solicitada por las entidades pertinentes.
- Enviar automáticamente las resoluciones en archivo plano a la oficina administradora de impuesto municipal.
- Estar adaptado al modelo LADM-COL v. 1.2.
- Permita radicar derechos de petición y solicitudes de información para ser respondidos desde el software.
- Acceso a la oficina virtual de catastro por parte de los usuarios externos.
- Actualizaciones permanentes con nuevas y mejores herramientas.
- Expedir los informes necesarios solicitador por todas las entidades de control.
- El nivel de servicio deberá mantenerse entre un 90 y un 95% de cumplimiento.
- Disponer de los flujos de los procesos de conservación catastral de conformidad con la operatividad y asignación de roles y procedimientos establecidos por el contratante

en el marco de las exigencias de la resolución No. 1040 de 2023, 746 de 2024 expedidas por el IGAC o las que resulten aplicable.

- Garantizar el acceso a la información alojada en la herramienta tecnológica de forma permanente e ininterrumpida para ser consultada y descargada por el gestor catastral de Sincelejo en cualquier momento que este lo requiera.
- Garantizar la reserva y confidencialidad en la información entregada por parte del Gestor Catastral al contratista o que se procese en la herramienta tecnológica salvo que se trate de información de la cual se haya autorizado su difusión según las especificaciones de la herramienta.
- Cumplir con la regulación vigente expedida por el IGAC, Superintendencia de Notariado y Registro y demás que apliquen, en el desarrollo de las labores operativas asociadas a la cartografía y procesos de actualización y conservación catastral que disponga u ostente la herramienta tecnológica arrendada.
- La información catastral deberá proyectarse acorde al sistema de coordenadas establecido por el IGAC, de acuerdo a la normatividad vigente, contemplando las posibles modificaciones que surtan por parte del ente regulatorio nacional.
- Garantizar la interrelación, integración e interoperabilidad de la información catastral con otros sistemas de información geográficos dispuestos por autoridades administrativas que regulen o hagan parte del sistema catastral nacional. Igualmente deberá garantizar interoperabilídad con los sistemas de información existentes en otras dependencias de la administración municipal que se requiera, en concordancia con la normatividad vigente.
- Efectuar las capacitaciones que requiera el gestor catastral, en el uso y manejo integral de la herramienta tecnológica y sus módulos respectivamente y demás softwares empleados por el contratista de forma presencial o virtual.
- El sistema deberá permitir el cargue masivo de bases de datos catastrales de los trámites de inscripción de PH, y demás que así lo requieran y que mediante mesas técnicas se establezcan de manera bilateral entre la entidad contratante y el contratista

El Contratante acordara con el contratista el número de tramites catastrales a realizar, durante el tiempo de ejecución del contrato, hasta agotar la meta acumulada para la vigencia fiscal, a través del Supervisor del contrato, teniendo en cuenta la disponibilidad presupuestal correspondiente y en equilibrio con el plazo del contrato.

2.2. PERSONAL POR UTILIZAR EN EL DESARROLLO DEL OBJETO DEL CONTRATO

De acuerdo con las actividades a desarrollar y a la cantidad de funcionarios de la Dirección de Catastro a los que hay que prestar el apoyo en el sistema de información instalado y a los mantenimientos por cambios y actualizaciones a realizar sobre este, el contratista deberá proveer la disponibilidad de una cantidad mínima de personal a utilizar en la ejecución de acuerdo a los siguientes requerimientos:

RECURSO HUMANO	CANTIDAD	DISPONIBILIDAD
INGENIEROS DE OPERACION YSOPORTE AL CLIENTE	3	100%
TECNOLOGO EN SISTEMA DE INFORMACION Y DIGILATIZADOR PREDIAL	1	100%
ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL	1	100%
TOPOGRAFO	1	100%

NOTA: El proponente deberá aportar las Hojas de Vida del personal requerido con todos los antecedentes y Carta de compromiso del personal propuesto, conforme al formulario establecido para ello.

INGENIEROS DE OPERACIONES Y SOPORTE: Se colocará durante todo el término del contrato tres (3) ingenieros con los siguientes perfiles:

- DOS INGENIEROS DE SISTEMAS, con matrícula profesional vigente, con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada.

Estos profesionales estarán encargados de probar, instalar y capacitar al cliente en las soluciones a requerimientos de software y operativos solicitados por la alcaldía.

- UN INGENIERO DE CIVIL, con matrícula profesional vigente, con mínimo 2 años de experiencia profesional relacionada.

Este profesional estará encargado de recibir todos los casos reportados por la Alcaldía, resuelve la mayoría de estos, escala los casos que requieren del segundo nivel de servicio.

TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN Y DIGITALIZADOR PREDIAL: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) Tecnólogo en sistema de información y digitalizador predial con el siguiente perfil:

- TECNÓLOGO EN SISTEMA DE INFORMACIÓN Y DIGITALIZADOR PREDIAL con mínimo 5 años de experiencia profesional relacionada.

Este profesional estará encargado de la correcta aplicación de planos prediales y corrección de errores en el sistema atenientes a los dibujos de levantamiento planimétrico producto de los tramites catastrales.

ABOGADO CON EXPERIENCIA EN CONTROL DE CALIDAD PREDIAL: Se colocará durante todo el término del contrato un (1) abogado con el siguiente perfil:

- ABOGADO con mínimo 1 año de experiencia profesional relacionada.

Este profesional estará encargado de la supervisión jurídica del contrato, y de la aplicación normativa de las resoluciones resultado de los tramites formados en la conservación, de la actualización legal de los módulos del aplicativo.

TOPÓGRAFO CON UNIDAD DE TRABAJO: Se deberá disponer durante todo el término del contrato de un (1) **Topógrafo** con matrícula profesional vigente y mínimo **dos (2) años de experiencia profesional relacionada** en actividades de levantamiento topográfico y/o catastral.

Este profesional estará encargado de verificación a los **levantamientos topográficos requeridos**, apoyo a los procesos de **actualización y conservación catastral**, verificación en campo de información predial y soporte técnico a los insumos cartográficos necesarios para la correcta operación del software de gestión catastral.

El Topógrafo deberá contar con **unidad de trabajo topográfica propia**, la cual deberá incluir como mínimo:

- Estación total o receptor GNSS de precisión geodésica,
- Accesorios necesarios para levantamiento y georreferenciación,
- El Software deberá contar con procesamiento de datos topográficos,
- Equipo de cómputo para procesamiento en campo o gabinete.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO.

3.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACION:

El valor del contrato es la suma de SETECIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($798.000.000,oo). excluido de IVA, este valor INCLUYE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
El valor del presupuesto oficial resultó del análisis de precios realizados por la entidad estatal a través de cotizaciones.

ITEM	DETALLES	OMPONENTE	PLAZO	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL
1	Uso en la nube de un software de gestión catastral y servicio de acompañamiento técnico en el fortalecimiento de los sistemas inteligentes para la gestión territorial en el municipio de Sincelejo.	• Software de gestión catastral. • Acompañamiento en sitio con profesionales capacitados y contratados por el contratista. • Mantenimiento del software de actualizaciones exigidas por normativas vigentes. • Módulo con número ilimitado de usuarios. • Permisos para uso de licencia por vigencia actual. • App para dispositivos móviles. • Módulos de difusión catastral con datos abiertos, consultas y radicación de trámites por la ciudadanía. • Servidores en Data Center, • Almacenamiento en la Nube, Backup y administración.	9 MESES	$84.000.00	$756.000.000
ITEM	**DETALLES**	**COMPONENTE**	**PLAZO**	**VALOR 15 DÍAS**	**VALOR TOTAL**
2	Uso en la nube de un software de gestión catastral y servicio de acompañamiento técnico en el fortalecimiento de los sistemas inteligentes para la gestión territorial en el municipio de Sincelejo.	• Software de gestión catastral. • Acompañamiento en sitio con profesionales capacitados y contratados por el contratista. • Mantenimiento del software de actualizaciones exigidas por normativas vigentes. • Módulo con número ilimitado de usuarios. • Permisos para uso de licencia por vigencia actual. • App para dispositivos móviles. • Módulos de difusión catastral con datos abiertos, consultas y radicación de trámites por la ciudadanía. • Servidores en Data Center • Almacenamiento en la Nube, Backup y administración	15 DIAS	$42.000.000	$42.000.000
VALOR TOTAL 5 MESES Y 15 DIAS					**$798.000.000**

3.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

El valor de la presente contratación se encuentra amparada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 10026 de fecha de 09 de enero de 2026, expedido por la Dirección de Presupuesto, con cargo al presupuesto de la vigencia 2026.

3.3. FORMA DE PAGO.

El Municipio pagará al contratista el valor del contrato mediante actas parciales y/o final, de acuerdo al servicio efectivamente prestado, previa presentación del informe de ejecución y cuenta de cobro, debidamente avalado por el Supervisor del Contrato mediante el

correspondiente certificado de cumplimiento de las obligaciones a satisfacción; previa presentación de los documentos requeridos para tal fin, tales como la(s) respectiva(s) factura(s) por parte del Contratista, constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales, si está obligado a ello y certificado de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato, entre otros.

El Municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

El último pago se hará efectivo con la presentación del Acta de Recibo Final debidamente suscrita por el Contratista y por el Supervisor.

• **Descuentos:** El Municipio de Sincelejo efectuará los descuentos de Ley del orden Nacional y Municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el Contratista a la Entidad y con la actividad objeto del Contrato.

PARAGRAFO 1: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a Factura Comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: a) Estar denominada expresamente como factura de venta. (Régimen simplificado o régimen común.) b) Apellidos y nombre del adquiriente de los bienes y/o servicios. c) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. d) Fecha de su expedición. e) Descripción específica o genérica de los bienes. f) Valor total de la operación. g) El nombre del impresor de la factura. h) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique.

PARAGRAFO 2: Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (EPS, PENSIÓN y ARL), parafiscales (SENA – ICBF- CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR), para el efecto el contratista debe presentar para el pago constancia que acredite el cumplimiento de estas obligaciones anexando copia actualizada de la planilla de dichos aportes.

El contratista deberá realizar el pago anticipado de las estampillas de pro cultura (1%), pro adulto mayor (3%), IMDER (2%), Pro deporte (2%), Pro-Hospital (1%), Pro- Universidad (1.5%).

4. PLAZO DE EJECUCION.

El plazo de ejecución del contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes (firma electrónica en la plataforma Secop II). Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar, la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

5. LUGAR DE EJECUCION.

El contrato se ejecutará en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre.

6. SUPERVISION.

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la **Dirección de Catastro** de la Alcaldía Municipal de Sincelejo, quien velarán que el contrato se ejecute con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales pertinentes.

7. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

a) DEL CONTRATISTA

El contratista debe tener en cuenta que, en desarrollo de la ejecución del respectivo contrato, debe cumplir mínimo con las siguientes obligaciones:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación y con los ofrecimientos realizados en la oferta.
2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los documentos del proceso de contratación.
3. Garantizar la calidad de los servicios prestados, de acuerdo con el anexo técnico, pliego de condiciones y demás documentos del proceso.
4. Dar a conocer a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
5. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la entidad.
6. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
7. Realizar todas las actividades de soporte técnico y asistencia del contrato descritas en el estudio previo.
8. Colocar todo el personal profesional y técnico que se requiera para dar cumplimiento del objeto del contrato en el término previsto y de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo.
9. Presentar el certificado de registro de autor del sistema de información a utilizar en el contrato, expedido por el ministerio del interior y justicia.
10. Actualizar las licencias de software requeridas para el desarrollo del contrato.
11. Adaptar el software de acuerdo con las necesidades específicas de la alcaldía, conforme a las características descritas en el estudio previo.
12. Realizar los trámites para la expedición de pólizas, publicación y el pago de impuestos para llevar a cabo la legalización del contrato a celebrar en el término establecido en este estudio previo.
13. Acatar las sugerencias que formulen los supervisores para el buen desarrollo del contrato.
14. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando demoras o dilaciones injustificadas en el cumplimiento del mismo.
15. Asumir todos los costos y gastos que se deriven del desarrollo del proyecto, incluido el pago de impuestos no relacionados con el lote hasta la liquidación de la Unión temporal.
16. Suministrar el alojamiento de la información catastral en un servidor cuyas características técnicas sean suficientes para ello y para la correcta gestión de la información.
17. Realizar el mantenimiento y las actualizaciones del software durante la vigencia del contrato, en el evento que se presente una falla.
18. Realizar un Backup periódico de la información resultante del proceso catastral, de tal manera que garantice que la información capturada durante la vigencia del contrato no corra el riesgo de perderse por causas de infortunio
19. Entregar al licenciatario las credenciales de ingreso para el uso del software, dentro de los cinco (5) días siguientes al inicio de la ejecución del contrato.

B) DEL MUNICIPIO:

1. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea del objeto del contrato.
2. Relacionar los funcionarios de la Alcaldía que el contratista capacitará en la utilización del software.

3. Colocar el personal idóneo para la operatividad del software.
4. Pagar el valor del contrato en la forma pactada.
5. Aprobar la garantía única que en debida forma constituya el CONTRATISTA.
6. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
7. Ser responsable de los backup y recuperabilidad de las bases de datos de producción.
8. Ser responsable por el contenido de los documentos internos que expida al contratista autorizando los cambios o actualizaciones del software.
9. Poner a disposición toda la infraestructura de hardware y comunicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
10. Efectuar los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el CONTRATISTA a la entidad y con la actividad objeto del contrato.
11. Utilizar el software de manera adecuada, según las condiciones de uso del licenciante.
12. Las establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

8. FOMENTO A LA EJECUCIÓN DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE LA POBLACIÓN REFERIDA EN EL ARTICULO 2.2.1.2.4.2.16 DEL DECRETO 1082 DE 2015, ADICIONADO POR EL ARTICULO 3 DEL DECRETO 1860 DE 2021

De acuerdo al objeto contractual, el alcance de las obligaciones del contratista y los términos porcentuales establecidos en el inciso 3 del articulo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, no se establecerá fomento con miras a que el contratista destine al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en procesos de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional. Esto, teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a contratar, que hace o supone la existencia de derechos de autor de manera personal sobre la herramienta informática.

9. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Por la naturaleza del objeto del contrato y su valor, el presente proceso se llevará a cabo a través de la modalidad de contratación de Selección Abreviada de Menor Cuantía establecido en el Capítulo II, Subsección 2 Selección abreviada, Artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 De 2015. De igual manera para soportar dicha contratación se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y de más normas concordantes del código civil, respecto de la materia.

Ahora bien, el Decreto 1082 de 2015, establece en el artículo 2.2.1.2.1.2.7 que las entidades estatales están sometidas al régimen de Contratación Pública y por ende, están obligadas a adquirir bienes, obras o servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia *Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente*, cuyas condiciones están definidas así:

ARTÍCULO 2.2.1.2.1.2.7. Procedencia del Acuerdo Marco de Precios. Las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente La implementación de nuevos Acuerdos Marco de Precios organizados y celebrados por la

Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- de uso obligatorio por parte de las entidades territoriales, estará precedida de un estudio de agregación de demanda que realizará aquella, el cual tenga en cuenta las particularidades propias de los mercados regionales, la necesidad de promover el desarrollo empresarial en las entidades territoriales a través de las MYPIMES y evitar en lo posible, la concentración de proveedores en ciertas ciudades del país, salvo que exista la respectiva justificación técnica, económica y/o jurídica.

Para tal fin, Oficina de Dirección de Catastro del municipio de Sincelejo, verificó que en la actualidad no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente para la prestación del servicio de Software por Catálogo II, sino un instrumento de Agregación de demanda para los Servicios de Software por Catálogo II (proceso # CCENEG-075-02-2024), por lo que no goza de obligatoriedad, en consecuencia, el uso de este mecanismo es potestativo para las entidades estatales.

Por inicio de periodo se hace necesario entonces, contratar una herramienta tecnológica que facilite, la logística, la operatividad y la asistencia para solucionar el problema y satisfacer la necesidad planteada.

9.1. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLES.

El Municipio determinará la oferta más favorable teniendo en cuenta la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas. Los criterios de evaluación y asignación de puntajes se encuentran descritos en los pliegos de condiciones del proceso de contratación.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Riesgo Previsible: Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, así como su tipificación.

Riesgo Imprevisible: Son aquellos hechos o circunstancia donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia.

Tipificación del Riesgo: Es la enunciación que la entidad hace de aquellos hechos previsibles constitutivos de riesgo que en su criterio pueden presentarse durante y con ocasión de la ejecución del contrato.

Estimación del riesgo: Es la valoración, en términos porcentuales que hace la entidad de ellos, de acuerdo con la tipificación que ha establecido.

Asignación del Riesgo: Es el señalamiento que hace la entidad de la parte contractual que deberá soportar total o parcialmente la ocurrencia de la circunstancia tipificada, asumiendo su costo. Se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo. En el presente proceso de contratación la entidad encuentra que son riesgos atribuibles al proceso de contratación en mención los siguientes:

Etapa	Clases de Riesgos/Descripción	Probabilidad	Impacto	Responsable
Planeación	El valor del contrato no corresponde a los precios del mercado	Baja	Alto	Entidad
Planeación	Elaboración inadecuada de los estudios previos y pliegos de condiciones.	Baja	Alto	Entidad

Selección	No presentación de ningún proponente	Media	Alto	Entidad
Selección	Adjudicar el proceso de selección a un oferente que no presentó la mejor oferta.	Baja	Alto	Entidad
Contratación	Demoras en la legalización del contrato.	Bajo	Medio	Contratista
Ejecución	Incumplimiento del objeto del contrato por parte del contratista.	Alta	Alto	Contratista
Ejecución	Situaciones que puedan desencadenar imprevistos económicos que imposibilitan el cumplimiento del contrato	Media	Alto	Contratista y Entidad
Ejecución	Situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan desencadenar imprevistos que imposibilitan el cumplimiento del contrato.	Bajo	Media	Entidad

Nota No. 1: Se aclara que los anteriores riesgos están mencionados de manera enunciativa y explicativa sin que se entiendan agotados todos los riesgos inherentes y relacionados con el objeto de la presente contratación, los cuales se entienden asumidos por el contratista salvo expresa manifestación en contrario por parte de la Alcaldía Municipal de Sincelejo por consiguiente, es responsabilidad del (os) proponente (s) durante la etapa del proceso y hasta antes del cierre, hacer las observaciones que estime pertinentes en razón de su conocimiento especializado del servicio objeto de esta contratación. El municipio de Sincelejo se reserva el derecho a acoger o no las observaciones que se formulen de la distribución de los riesgos previsibles a cargo del contratista.

11. GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION:

El contratista se obliga a constituir póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia o por garantías bancarias, la cual cubrirá lo siguiente:

1. **Cumplimiento del contrato** por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, vigente durante el término de su duración y seis (6) meses más.
2. **Calidad del servicio**, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, vigente durante el término de su duración y seis (6) meses más.
3. **El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** Este amparo se solicita para proteger a la entidad en caso de presentarse incumplimiento por parte del contratista en el pago de salarios o prestaciones de los empleados utilizados por él para la ejecución del contrato. El valor de este amparo debe ser en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato por el término del plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más.

El CONTRATISTA se compromete a entregar al Municipio, para su aprobación, las correspondientes pólizas y sus certificados, de conformidad con lo establecido en el cronograma electrónico en la plataforma SECOP II.

12. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO.

Respecto de las obligaciones que tiene el Municipio de Sincelejo en cuanto a la observancia y aplicación de los acuerdos y tratados internacionales suscritos por Colombia con otros países, manifestamos que aplican los tratados o acuerdos incluidos en la decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN por no incluir valores; respecto de los demás de países, los acuerdos aplicables al presente proceso de contratación se relacionan en la siguiente tabla:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	SI	SI
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Unión Europea		SI	NO	NO	NO

Fuente: Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación.

13. VEEDURIAS CIUDADANAS

Se invita a las veedurías ciudadanas establecidas de conformidad con la Ley 850 de 2003 para que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual y contractual en el presente proceso de selección de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia del año 1991 y demás normas pertinentes.

14. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANALISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (DECRETO 1082 DE 2015).

Se deja constancia que la Entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

15. CONSTANCIA DE REVISIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.

Se deja constancia que, una vez consultado el plan anual de adquisiciones, se observa que el servicio que se requiere contratar, objeto del presente estudio, se encuentra incluido en el documento antes mencionado.

CRISTIAN BLANQUICETH TAMARA
Director de Gestión Catastral multipropósitos

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Eliana Silva	Profesional Especializado	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			