ANÁLISIS DEL SECTOR Y DE MERCADO

Objeto a contratar	*Prestar los servicios para realizar la medición de los niveles de satisfacción de la UAECD de la vigencia 2026.*

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

El presente documento constituye el análisis técnico, económico y de mercado realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), en estricto cumplimiento del deber de planeación consagrado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos metodológicos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de Estudios del Sector.

1.1. Contexto de la Necesidad La gestión del servicio al ciudadano en la UAECD trasciende el mero cumplimiento de atención, consolidándose como un eje estratégico para el fortalecimiento institucional y la toma de decisiones. Anualmente, la Entidad recibe alrededor de 94.678 solicitudes y trámites a través de sus canales virtuales y presenciales, además de gestionar la atención de una población objetivo de 115.711 usuarios.

En este marco, la medición continua de la percepción ciudadana es un mecanismo fundamental para evaluar la calidad de los servicios. Es importante precisar que en la vigencia 2024, la UAECD estandarizó y validó la metodología estadística para medir estos niveles. Por lo tanto, la necesidad actual radica exclusivamente en dar continuidad operativa a dicha medición en la vigencia 2026, aplicando los instrumentos técnicos ya diseñados para comparar los resultados con la línea base y mantener o superar el índice de satisfacción general, cuya meta proyectada es de 8.72 sobre 10.

Dada la naturaleza técnica de este servicio, que requiere un despliegue operativo multicanal (telefónico, presencial, virtual), procesamiento de datos y un equipo de campo especializado (encuestadores y analistas), la UAECD requiere acudir al mercado de firmas expertas en recolección de información primaria para garantizar la objetividad y calidad del dato.

1.2. Objetivo y Alcance del Estudio El propósito fundamental de este estudio es analizar el comportamiento del sector de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos en investigación de mercados y opinión pública, determinando las variables técnicas, legales y financieras que permitan estructurar un proceso de contratación eficiente, plural y sostenible financieramente.

Específicamente, este documento busca:

1. Caracterizar la oferta y la demanda: Identificar la estructura del mercado de firmas con capacidad técnica y operativa (MiPymes y Grandes Empresas) y analizar el comportamiento histórico mediante la revisión de procesos similares en la UAECD y otras entidades públicas.

2. Determinar el Presupuesto Oficial: Establecer un análisis de precios que garantice la suficiencia

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

financiera del contrato, considerando los costos asociados a las etapas de alistamiento, ejecución de campo (precio unitario por encuesta aplicada) y procesamiento técnico de resultados.

3. Identificar Riesgos: Analizar las variables económicas y operativas que pueden afectar la ejecución del trabajo de campo, proponiendo mecanismos de mitigación proporcionales a la modalidad de selección.

Este estudio constituye el soporte técnico y financiero para la elaboración de los Estudios Previos y el Pliego de Condiciones del proceso de selección que se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC).

CAPÍTULO 2. DEFINICIÓN DEL OBJETO Y ALCANCE

2.1. Objeto del Estudio El presente estudio tiene por objeto realizar el análisis del sector y del mercado para la contratación orientada a: "Prestar los servicios para realizar la medición de los niveles de satisfacción de la UAECD de la vigencia 2026", con el fin de determinar las condiciones técnicas, económicas y de riesgo que regirán el proceso de selección objetiva bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC).

2.2. Descripción de la Necesidad y Alcance Técnico La necesidad de la Entidad consiste en la ejecución operativa de la medición de satisfacción ciudadana para la vigencia 2026, lo cual requiere el despliegue de capacidades logísticas y técnicas para la captura y procesamiento de información primaria. De conformidad con los requerimientos institucionales, el alcance del servicio se agrupa en las siguientes etapas secuenciales:

1. Etapa 1 (Preoperativa): Comprende todas las actividades de alistamiento, planeación logística y preparación de las herramientas necesarias para el inicio del servicio.

2. Etapa 2 (Operativa): Consiste en la ejecución del trabajo de campo y la aplicación de los instrumentos de medición a través de los diversos canales definidos, garantizando el levantamiento de la muestra efectiva exigida.

3. Etapa 3 (Post-operativa): Contempla el procesamiento técnico de la información recolectada, la entrega de los resultados finales y la consolidación de las bases de datos conforme a los estándares de la Entidad.

2.3. Dimensionamiento del Alcance (Cantidades Estimadas) Para efectos de dimensionar el esfuerzo operativo del mercado y permitir la comparación objetiva de ofertas, se ha definido una estructura estadística que requiere una muestra de 1.320 encuestas efectivas. La configuración operativa proyectada exige capacidad para abordar la demanda por los siguientes canales:

- Canales Virtuales/Línea: Catastro en línea (387 encuestas), Tienda virtual (69 encuestas), Chat Página Web (114 encuestas), Bogotá te Escucha - BTE (75 encuestas).

- Canales Telefónicos y Remotos: Canal telefónico (114 encuestas), Orientación por videollamada (66 encuestas).

- Canales Presenciales (In situ): SUPERCADES (129 encuestas), Planoteca/Tienda Catastral (45

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

encuestas), entre otros segmentos específicos definidos en el anexo técnico.

2.4. Modalidad de Ejecución Contractual y Forma de Pago Dada la naturaleza técnica y operativa del servicio, la ejecución financiera se basa en la aprobación de productos operativos por etapas cumplidas. De acuerdo con lo definido en el Estudio Previo, el modelo de pago se estructura mediante pagos parciales frente a la aprobación a satisfacción de los productos resultantes de cada etapa (Preoperativa, Operativa y Postoperativa). Esta estructura de pagos por producto terminado asegura la eficiencia en la ejecución presupuestal, garantiza el flujo de caja para la operación de campo y mitiga el riesgo de incumplimiento, siendo plenamente coherente con la dinámica comercial de los servicios de recolección de información.

2.5. Clasificación UNSPSC Para efectos de la identificación de la necesidad y su correcta estandarización en el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), el servicio se encuentra codificado bajo la siguiente línea, la cual permite la plena identificación del objeto contractual y garantiza la participación de los oferentes del sector en los sistemas de información de la compra pública:

- 80101504: Servicios de asesoramiento sobre planificación estratégica.

CAPÍTULO 3. MARCO NORMATIVO

El presente estudio y el consecuente proceso de selección se fundamentan en el ordenamiento jurídico colombiano, abarcando las normas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, así como la regulación específica relacionada con la protección de datos, el acceso a la información y las recientes directrices de inclusión y democratización de las compras públicas.

3.1. Marco Constitucional y Legal de Contratación El proceso se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad consagrados en la Constitución Política de Colombia (artículo 209) y las siguientes normas rectoras:

- Ley 80 de 1993: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007: Por la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia. Su artículo 2, numeral 2, literal b), habilita la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía para este proceso.
- Decreto 1082 de 2015: Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, que regula el deber de análisis del sector como soporte técnico para que el área originadora de la necesidad defina la modalidad y el procedimiento de selección aplicable.
- Ley 1474 de 2011: Estatuto Anticorrupción, en lo referente a la planeación y supervisión contractual.
- Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021: Normas de emprendimiento que establecen medidas para facilitar el acceso de las MiPymes y empresas de mujeres al sistema de compras públicas.
- Decreto Nacional 0287 del 19 de marzo de 2026: Por el cual se modifican disposiciones del Decreto 1082 de 2015. Esta norma es de imperativo cumplimiento para la incorporación de compras públicas accesibles, estableciendo la obligación de fijar requisitos habilitantes diferenciales o condiciones

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

especiales de ejecución a favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.

3.2. Marco Técnico y Regulatorio del Sector de Investigación Dada la naturaleza técnica y operativa del servicio (recolección de información ciudadana y análisis estadístico), la ejecución del contrato y la idoneidad de los oferentes se rigen por la siguiente normativa y estándares:

- Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013: Régimen General de Protección de Datos Personales. Constituye el marco fundamental para este proceso, dado que el contratista recolectará información (datos de contacto, opiniones) de los ciudadanos que interactúan con la UAECD. Regula la recolección, almacenamiento, uso y custodia de la información.

- Normativa de Calidad y Mejores Prácticas: El sector operativo de encuestas se rige por estándares de calidad internacional, referenciándose la norma ISO 20252:2019, específica para la investigación de mercado, social y de opinión, y la ISO 9001:2015 para sistemas de gestión de calidad.

3.3. Normativa Distrital Aplicable Al ser la UAECD una entidad del orden distrital, el sector que atenderá la necesidad incorpora transversalmente los lineamientos de inclusión y las políticas públicas de Bogotá D.C., las cuales deberán ser materializadas en el Estudio Previo:

- Lineamientos Distritales para la Participación de Mujeres: Políticas y medidas afirmativas establecidas en el Distrito Capital para promover y garantizar la participación y contratación de las mujeres en la ejecución de los contratos estatales.

- Políticas de Democratización y Población Vulnerable: Directrices distritales que imponen el análisis de viabilidad para la vinculación, mediante relaciones de orden laboral o contractual, de personas naturales vulnerables, marginadas y/o excluidas de la dinámica productiva de la ciudad, con el fin de promover el trabajo decente.

- Mecanismos de Abordaje de Violencias de Género: Lineamientos normativos para la prevención y el abordaje integral de las violencias por razones de sexo y género en los entornos laborales asociados a la ejecución contractual.

CAPÍTULO 4. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

De conformidad con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, la UAECD ha realizado la caracterización del sector económico relativo al objeto del proceso, con el fin de entender su dinámica logística, técnica y comercial.

4.1. Sector Económico y Codificación UNSPSC El objeto contractual se enmarca en el Sector Terciario (Servicios) de la economía, específicamente en el subsector de servicios de apoyo técnico, recolección de datos, investigación de mercados y análisis de datos. No se trata de la adquisición de bienes tangibles, sino de la contratación de servicios profesionales especializados e intangibles.

Para efectos de la clasificación en el Sistema de Compra Pública y en coherencia con el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad, el servicio se identifica con el siguiente código principal del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), el cual ha sido validado frente a la oferta del mercado:

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Segmento	Familia	Clase	Producto
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	10 - Servicios de asesoría de gestión	15 - Servicios de consultoría de negocios y administración	04 - Servicios de asesoramiento sobre planificación estratégica

4.2. Dinámica de Producción y Cadena de Valor del Servicio La cadena de valor para la producción del servicio requerido por la UAECD opera bajo un modelo de Prestación de Servicios Profesionales Regulados y de Trabajo de Campo, caracterizado por ser intensivo en mano de obra calificada y requerir infraestructura tecnológica robusta para el procesamiento de datos. Se estructura en los siguientes eslabones:

1. Insumos Críticos (Entrada):
    - Talento Humano Especializado: Es el eje central del servicio. Se requiere un equipo multidisciplinario que incluye un Director/Gerente de proyecto (experto en estadística, economía o ingeniería con maestría) , un Analista de campo y datos (con especialización) y personal operativo de campo (Encuestadores técnicos o tecnólogos).
    - Bases de Datos y Muestreo: Acceso a los registros de interacciones ciudadanas de la UAECD para la construcción del marco muestral y la aplicación del algoritmo de selección (ej. método Särndal, Swensson y Wretman).
2. Infraestructura y Tecnología (Soporte):
    - El servicio exige plataformas tecnológicas para la recolección multicanal (software CATI para encuestas telefónicas, CAWI para web, CAPI para presenciales).
    - Capacidad de almacenamiento seguro de datos en la nube o servidores locales, garantizando el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012.
    - Software especializado para el procesamiento estadístico (ej. R, SPSS) y herramientas de visualización de datos (Power BI).
3. Canales de Prestación (Distribución):
    - Recolección Remota/Virtual: Aplicación de encuestas a través de canales telefónicos, enlaces web, correo electrónico o chat . Optimiza costos y tiempos de respuesta.
    - Recolección Presencial (In situ): Despliegue de encuestadores con dispositivos móviles a los puntos de atención física (SuperCADES, Tienda Catastral) o reuniones de participación ciudadana para interceptar al usuario en el momento de verdad.
4. Producto Final (Salida):
    - El "entregable" no son las encuestas diligenciadas en crudo. El producto de valor es el análisis consolidado de la información, materializado en informes de resultados, cálculo de

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

índices (NPS, grado de satisfacción), recomendaciones de mejora y tableros de control interactivos .

4.3. Estructura Empresarial del Mercado El mercado de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos e investigación de mercados en Colombia presenta una estructura de competencia abierta y plural, con las siguientes características:

- Tipología de Oferentes: La oferta está constituida principalmente por firmas consultoras privadas especializadas en investigación de mercados, medición de experiencia de usuario (UX/CX) y análisis estadístico. También participan universidades y corporaciones de ciencia y tecnología con capacidad analítica.

- Tamaño Empresarial: Es un mercado mixto. De acuerdo con la revisión del sector, existe una fuerte presencia de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) que compiten por nichos específicos o estudios de menor escala, coexistiendo con Grandes Empresas de amplia trayectoria (como el Centro Nacional de Consultoría) que poseen alta capacidad instalada para estudios de alcance nacional.

- Barreras de Entrada: Las barreras de entrada se consideran bajas a medias. El sector no requiere licencias sanitarias o permisos de explotación específicos para su ejercicio. La competitividad se centra en la capacidad logística para el despliegue de actividades de campo y en la demostración de solvencia financiera para garantizar la operación técnica. Estas condiciones aseguran la idoneidad de los oferentes en el manejo y procesamiento de información, permitiendo una amplia participación de empresas del sector bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC).

CAPÍTULO 5. ANÁLISIS ECONÓMICO Y VARIABLES DEL MERCADO

Para la estructuración financiera y la determinación de las condiciones de mercado del presente proceso, la UAECD ha analizado las principales variables macroeconómicas que inciden en la estructura de costos del sector de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos, investigación de mercados y análisis estadístico. Para ello, se toman como referencia los datos oficiales publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en su Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) correspondientes al cierre de la vigencia 2025 (preliminar).

5.1. Producto Interno Bruto (PIB)

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador que mide el valor monetario de los bienes y servicios finales producidos en el país, reflejando el dinamismo de la economía. Su análisis permite entender el entorno en el cual se desenvolverá la ejecución del contrato y la disponibilidad de oferta.

Comportamiento Estadístico del Sector: De acuerdo con el Boletín Técnico del DANE (IV trimestre 2025 preliminar), la economía colombiana registró un crecimiento anual del 2,6% para el año 2025. Al desagregar la información por ramas de actividad, el sector objeto de este contrato, enmarcado en la rama de "Actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo", presenta un comportamiento positivo y estable, registrando un crecimiento anual del 1,3% respecto al año 2024.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Al revisar el detalle específico de la sub-rama, se observa que las "Actividades profesionales, científicas y técnicas" crecieron un 1,1% , mientras que las "Actividades de servicios administrativos y de apoyo" (que soportan la operatividad y el trabajo de campo de las encuestas) crecieron un 1,6%. En el último trimestre de 2025, el sector consolidado repuntó con un crecimiento del 1,5% en su serie original frente al mismo periodo del año anterior.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025[pr] / 2024[p]	2025[pr]-IV / 2024[p]-IV	2025[pr]-IV / 2025[pr]-III
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,1	1,3	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,6	1,6	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,3**	**1,5**	**0,4**

Fuente: DANE,PIB_T

Análisis de Impacto en el Proceso: Los datos macroeconómicos confirman que el sector de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos y servicios profesionales en Colombia es estable y se mantiene en terreno positivo. A diferencia de sectores primarios o de extracción que presentaron fuertes contracciones (como Minas y Canteras con -6,2%), el mercado de servicios técnicos especializados demuestra una demanda constante por parte del sector público y privado.

- Disponibilidad de Oferta: El crecimiento consolidado del sector (1,3%) indica que las firmas investigadoras de mercado se encuentran operativas y en fase de mantenimiento de sus capacidades. Esto garantiza para la UAECD una pluralidad de oferentes con la infraestructura tecnológica (software, plataformas CATI/CAWI) y el talento humano (estadísticos, analistas, encuestadores) listos para absorber la demanda del proyecto.

- Estabilidad Financiera: Al evidenciar un sector con variaciones positivas, se mitiga el riesgo de insolvencia o iliquidez de los proponentes durante la fase preoperativa y operativa del contrato. Las empresas de investigación de mercados mantienen un flujo de operaciones activo, lo que permite estructurar el proceso bajo la modalidad de pagos contra entrega de productos sin exigir anticipos que pongan en riesgo los recursos de la Entidad.

5.2. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es el indicador estadístico que mide la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final. Su análisis

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

es fundamental para la actualización de precios de referencia históricos, la proyección de costos fijos y la estimación del presupuesto en servicios intensivos en logística y tecnología.

Comportamiento Estadístico General: De acuerdo con el Boletín Técnico del DANE publicado el 6 de marzo de 2026, la variación anual del IPC Total Nacional se ubicó en 5,29% (con corte a febrero de 2026). Así mismo, la variación año corrido se situó en 2,27% y la variación mensual fue del 1,08%.

Al analizar el impacto de este indicador en el sector de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos y recolección de información, se evidencia que los costos operativos de las firmas de investigación están directamente indexados a la inflación general. Rubros críticos para este proyecto, como los servicios de telecomunicaciones, el licenciamiento de software especializado (plataformas CATI, CAWI, Power BI), los arrendamientos y los gastos administrativos generales, sufren ajustes anuales apalancados en el comportamiento del IPC.

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Análisis de Impacto en el Presupuesto Oficial: La dinámica inflacionaria tiene una implicación directa en la estructuración financiera del proceso:

1. Indexación de Precios Históricos: Para la estimación del presupuesto oficial, es imperativo aplicar la indexación del IPC general (5,29%) a los precios unitarios de contratos de vigencias anteriores (ej. 2024 o 2025). El costo de recolección por encuesta efectiva y el procesamiento de datos han sufrido un incremento real que debe ser reconocido en el modelo financiero de la UAECD.

2. Sostenibilidad de la Oferta y Calidad de la Información: El presupuesto estimado debe absorber la presión inflacionaria para garantizar la viabilidad del proceso. Ignorar la actualización de los costos históricos al IPC actual derivaría en precios unitarios que no cubrirían los costos operativos de despliegue, coordinación de personal de campo y procesamiento técnico de los datos por parte de las firmas interesadas. Una subestimación de estos costos generaría un alto riesgo de declaratoria de desierto o, en su defecto, incentivaría deficiencias en el levantamiento de la información primaria, afectando la integridad de los resultados y el cumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos por la Entidad.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

5.3. Tasa Representativa del Mercado (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es el indicador económico que expresa el valor promedio diario de la tasa de cambio entre el peso colombiano y el dólar estadounidense. Si bien el objeto contractual corresponde a la prestación de Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos, el análisis de esta variable es pertinente dado que la cadena logística y de soporte tecnológico del sector depende parcialmente de insumos y servicios indexados a moneda extranjera.



Comportamiento Estadístico: A partir del análisis de la serie histórica oficial de la TRM con corte a febrero de 2026, se evidencia un fenómeno de revaluación y estabilización del peso colombiano frente al dólar. Mientras que a inicios de la vigencia 2025 la divisa alcanzó picos superiores a los $4.400 COP, el comportamiento reciente muestra una tendencia a la baja, ubicándose para el primer bimestre de 2026 en el rango de los $3.695 COP.

Esta disminución (aproximada del 16% en el periodo analizado) configura un escenario de favorabilidad cambiaria para la adquisición y mantenimiento de infraestructura tecnológica.

Análisis de Impacto en el Sector Servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos: El impacto de la TRM en la estructura de costos de las firmas investigadoras y encuestadoras para este contrato se focaliza en dos rubros específicos:

1. Licenciamiento de Software Especializado: La ejecución del proyecto requiere el uso de plataformas robustas para el procesamiento estadístico de los datos, herramientas de visualización interactiva (como Power BI, exigido en el alcance técnico) y plataformas de recolección multicanal (software CATI para telefonía y CAWI para web). Las suscripciones corporativas de estas licencias operan bajo tarifas globales facturadas en dólares. La tendencia a la baja del dólar reduce la presión de costos fijos sobre los oferentes.

2. Infraestructura en la Nube y Almacenamiento Seguro: Para dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 (Protección de Datos Personales), las firmas deben alojar las bases de datos de los ciudadanos en

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

servidores seguros (tipo AWS, Azure o Google Cloud), cuyos costos de arrendamiento mensual están indexados a la divisa estadounidense.

Conclusión: Dado el comportamiento estable y bajista de la divisa, el riesgo de sobrecostos por volatilidad cambiaria es sumamente bajo. El presupuesto oficial estimado es robusto, pues aunque el componente de talento humano absorbe la mayor parte del costo (y se rige por el IPC y el SMLV), la favorabilidad de la TRM permite a los oferentes asumir los costos tecnológicos y de licenciamiento manteniendo márgenes de utilidad competitivos, sin trasladar riesgos cambiarios a la Entidad.

5.4. Mercado Laboral y Tasa de Desocupación

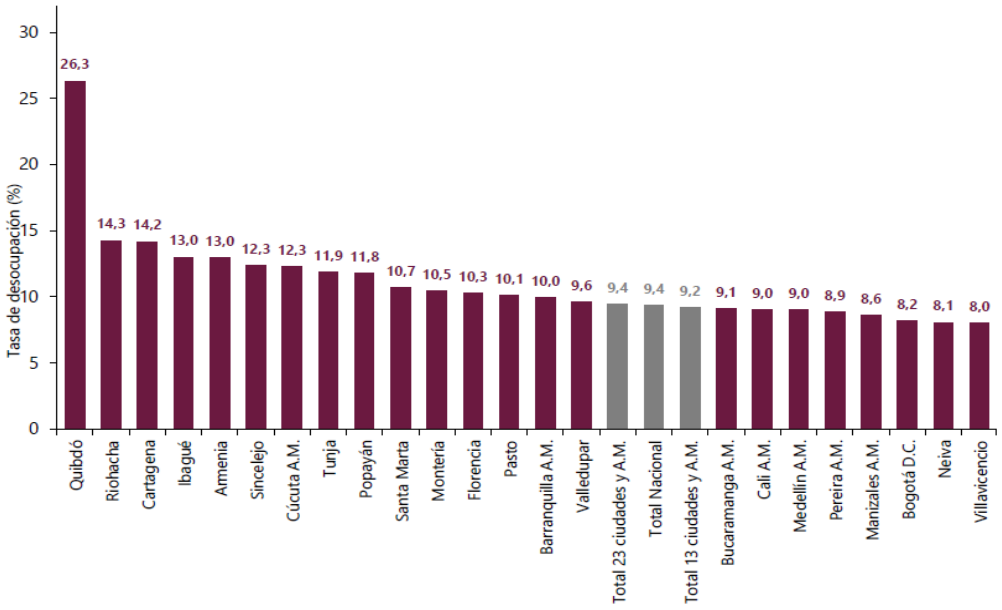
El análisis del mercado laboral es determinante para este proceso, dado que la prestación del servicio de, investigación y aplicación de encuestas es una actividad intensiva en capital humano especializado y operativo. La disponibilidad de directores de proyecto, profesionales en estadística, analistas de datos y personal de campo (encuestadores) define la capacidad de respuesta, la calidad de la información y la estructura de costos del contratista.

Comportamiento Estadístico: De acuerdo con los resultados de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) publicada por el DANE en su boletín técnico de febrero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional se ubicó en 9,2% para el mes de febrero. Sin embargo, al observar el trimestre móvil (diciembre 2025 - febrero 2026), Bogotá D.C., lugar principal de ejecución de este contrato, registró una tasa de desocupación del 8,2%, ubicándose como la ciudad con la menor tasa de desocupación del país.

Adicionalmente, al analizar la población ocupada por rama de actividad, el sector de "Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos" fue la rama que más aportó positivamente a la variación del empleo a nivel nacional, sumando 250.000 nuevos ocupados frente al año anterior.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre 2025 - febrero 2026



Análisis de Impacto en el Proceso de Investigación: La dinámica del mercado laboral en Bogotá D.C. y el crecimiento del sector de servicios profesionales tienen implicaciones directas en la estructuración de este proceso:

1. Dinámica de Costos de Talento Humano y Operación: El mercado de servicios de recolección y procesamiento de información en Bogotá presenta una alta demanda de personal idóneo para labores de coordinación técnica y ejecución de campo. Dada la naturaleza del servicio, las firmas del sector deben ajustar sus estructuras de costos para atraer y retener personal con la experiencia necesaria para el cumplimiento de los hitos operativos. El presupuesto oficial reconoce esta realidad del mercado laboral y los ajustes salariales de ley, garantizando que los precios techo permitan una ejecución técnica robusta y competitiva frente a las variaciones del entorno macroeconómico.

2. Competitividad por el Talento Especializado: Una tasa de desempleo reducida en la capital (8,2%) para un mercado con alta demanda de profesionales con posgrado (estadísticos, economistas, ingenieros de datos) implica un escenario altamente competitivo. Las firmas encuestadoras e investigadoras deben ofrecer remuneraciones atractivas para retener a los perfiles de nivel maestría y especialización que exige el Anexo Técnico del proceso.

3. Impacto Financiero: Esta realidad del mercado laboral justifica y soporta la estimación del Presupuesto Oficial. Subestimar los costos asociados al talento humano de campo y de análisis técnico podría derivar en una alta rotación de personal durante la ejecución del contrato, lo cual afectaría directamente el control de calidad de las 1.320 encuestas efectivas y los tiempos de entrega de los informes.

5.5. Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV)

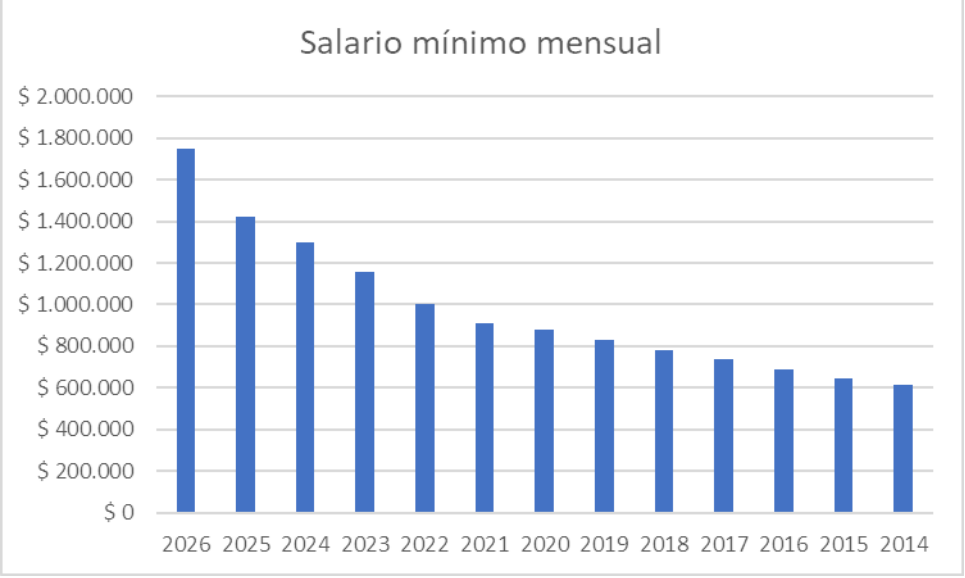
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

El Salario Mínimo es la variable macroeconómica de mayor impacto en la estructura de costos de este proceso, dado que la recolección de información primaria es una actividad intensiva en mano de obra. Este indicador establece el piso de remuneración para el personal operativo y de apoyo (encuestadores presenciales y telefónicos, supervisores de campo, digitadores y personal de contact center) y sirve como indexador para toda la escala salarial del sector de investigación.

Comportamiento para la Vigencia 2026: Para la presente vigencia, el Gobierno Nacional decretó un incremento histórico y atípico del 23,7% frente al año anterior, fijando el salario mínimo en $1.750.905 COP. Adicionalmente, el Auxilio de Transporte se ajustó a $249.095, lo que representa un ingreso base prestacional de $2.000.000 para la fuerza laboral operativa.

A continuación, se presenta la evolución histórica de esta variable:

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2026	$ 1.750.905	$ 249.095	Decretos 1469 y 1470 del 29 de diciembre de 2025
2025	$ 1.423.500	$ 200.000	3150 de dic 30 2024
2024	$ 1.300.000	$ 162.000	2292 de dic 29 2023
2023	$ 1.160.000	$ 140.606	2623 de dic 28 2022
2022	$ 1.000.000	$ 117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	$ 908.526	$ 106.454	1786 de dic 29 de 2020
2020	$ 877.803	$ 102.854	2360 de dic 26 de 2019
2019	$ 828.116	$ 97.032	2451 de dic 27 de 2018
2018	$ 781.242	$ 88.211	2269 de dic 30 de 2017
2017	$ 737.717	$ 83.140	2209 de dic 30 de 2016
2016	$ 689.455	$ 77.700	2552 de dic 30 de 2015
2015	$ 644.350	$ 74.000	2731 de dic 30 de 2014
2014	$ 616.000	$ 72.000	3068 de dic 30 de 2013



Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Análisis de Impacto en el Presupuesto del Contrato: El impacto de este incremento del 23,7% en el contrato de medición de satisfacción ciudadana se materializa en tres niveles:

1. Costos Directos de Personal de Campo: El personal encargado de la aplicación de las 1.320 encuestas (agentes de call center y encuestadores en terreno) representa el grueso del costo de la Fase. El costo de nómina de este componente experimenta un incremento directo en esta proporción.

2. Efecto Faro (Indexación Salarial): Aunque el personal profesional exigido en el Anexo Técnico (director de proyecto con maestría, analista de datos con especialización) devenga honorarios superiores al mínimo, un aumento del 23,7% en la base salarial genera una presión alcista en toda la tabla de honorarios profesionales de las firmas, las cuales deben ajustar sus escalas para mantener el poder adquisitivo de su talento humano especializado.

3. Logística de Despliegue en Terreno: El aumento del Auxilio de Transporte impacta directamente los costos de movilización y viáticos locales de los equipos de encuestadores que deben desplazarse físicamente a los SuperCADES y demás puntos de atención presencial de la UAECD para la recolección de la muestra.

Conclusión: El presupuesto oficial del proceso reconoce esta realidad económica. El costo unitario por encuesta efectiva para 2026 no puede ser igual ni calcularse linealmente frente a contratos de 2024 o 2025. El modelo financiero debe absorber este choque de costos laborales (23,7%) para garantizar que la firma contratista pueda operar formalmente, pagar lo justo a su personal y asegurar un estricto control de calidad en la recolección de los datos.

6.1. Comportamiento del Gasto Histórico de la UAECD

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) ha requerido la contratación de servicios de operativos y de campo para la medición de los niveles de satisfacción ciudadana de manera recurrente, consolidándose como una necesidad estructural para el mejoramiento continuo de sus canales de atención y el cumplimiento de sus indicadores de gestión. A continuación, se presenta la trazabilidad de los contratos suscritos en las últimas tres vigencias:

Tabla 1: Gasto Histórico Interno

No. Contrato	Fecha Suscripción	Contratista	Modalidad	Objeto Resumido	Plazo	Valor Ejecutado
352-2025	28/05/2025	Consultores y Asesores TIC	Selección Abreviada Menor Cuantía	Medición de los niveles de satisfacción de la UAECD vigencia 2025.	6 meses	$138.504.652
312-2024	15/07/2024	Centro Nacional de Consultoría	Selección Abreviada Menor Cuantía	Medición de satisfacción al ciudadano vigencia 2024.	4 meses	$52.000.000
198-2023	10/05/2023	IPSOS Napoleón Franco	Selección Abreviada Menor Cuantía	Consultoría medición de percepción y satisfacción 2023.	3 meses	$38.500.000

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Análisis de la Evolución del Gasto y Variables Contractuales:

De acuerdo con la información consolidada, se evidencia el siguiente comportamiento en la estructuración histórica del proceso, lo cual fundamenta las decisiones del presente estudio:

1. Análisis del Objeto y Modalidad de Selección: El objeto contractual mantiene una constante técnica enfocada en la despliegue logístico y operativo para la medición de satisfacción. Históricamente, el 100% de estos procesos se han adelantado bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC). Esto confirma que, dada la cuantía y la naturaleza del servicio, la SAMC es el mecanismo jurídicamente idóneo, garantizando además la pluralidad de oferentes, evidenciada en la participación histórica de firmas encuestadoras de alto nivel y reconocimiento nacional (IPSOS, Centro Nacional de Consultoría).

2. Análisis del Plazo de Ejecución: Los tiempos de ejecución históricos de la Entidad para este servicio oscilan entre los 3 y 6 meses. El plazo proyectado para el actual proceso de la vigencia 2026 se ha unificado en cinco (5) meses, lo cual se encuentra perfectamente alineado con la tendencia histórica. Esto demuestra técnica y operativamente que el mercado cuenta con la capacidad instalada para desplegar la logística, realizar el trabajo de campo (1.320 encuestas efectivas) y procesar los datos dentro de los tiempos exigidos por la UAECD, garantizando la ejecución a través de un modelo de pago por precios unitarios.

3. Análisis del Valor y Consistencia del Presupuesto: La ejecución financiera muestra fluctuaciones interanuales derivadas de los ajustes en el alcance operativo de cada vigencia ($38,5M en 2023; $52M en 2024; $138,5M en 2025). El presupuesto estimado para la vigencia 2026 ($99.872.441) presenta una variación frente a las vigencias anteriores. Esta variación está plenamente justificada técnica y económicamente por los factores estructurales analizados en el Capítulo 5 de este documento: a) El impacto directo del incremento atípico del Salario Mínimo Legal Vigente (23,7%) y el Auxilio de Transporte decretado para 2026, los cuales encarecen sustancialmente la mano de obra operativa y de campo (encuestadores y supervisores) requerida para la fase de recolección. b) La inflación acumulada (IPC del 5,29%) que afecta transversalmente los costos indirectos, el licenciamiento de software de procesamiento de datos y la infraestructura tecnológica en la nube.

En conclusión, el presupuesto actual reconoce la realidad macroeconómica del mercado para garantizar un proceso plural, mitigar el riesgo de declaratoria de desierto y asegurar los estándares de calidad en el control estadístico de la información.6.1.2. Análisis de la Demanda Externa (Procesos Similares)

Para validar las condiciones de mercado, el comportamiento del sector y la pluralidad de oferentes, se consultaron en la plataforma SECOP procesos recientes adelantados por otras entidades estatales con objetos homólogos (medición de satisfacción ciudadana, estudios de percepción e investigación estadística).

A continuación, se detalla la muestra de los cinco (5) procesos de referencia:

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

No. Proceso	Entidad	Objeto	Modalidad	Valor
SAMC-003-2024	ICBF	Medición de la satisfacción de los grupos de interés.	SAMC	$164.850.000
SAMC-001-2024	Unidad de Víctimas	Medición de satisfacción del ciudadano.	SAMC	$281.000.000
SAMC-004-2024	Sec. Movilidad	Realización de encuestas de origen y destino.	SAMC	$345.000.000
SAMC-005-2025	Mpio. Itagüí	Realización de encuestas de percepción ciudadana.	SAMC	$112.000.000
SAMC-001-2025	Unidad Restitución	Diseño e implementación de estrategia de medición.	SAMC	$198.000.000

Análisis de las Variables de Mercado Externo:

- Análisis de la Complejidad y el Valor (Presupuesto): La revisión de la demanda externa, basada en la muestra de procesos de referencia, evidencia que las contrataciones para la recolección de datos y medición de satisfacción bajo condiciones similares se ubican en una franja presupuestal que oscila entre los $112.000.000 (Mpio. de Itagüí) y los $345.000.000 (Sec. de Movilidad). Este comportamiento del mercado demuestra que el Presupuesto Oficial Estimado (POE) de la UAECD para 2026 ($99.872.441) es altamente competitivo y responde a un estricto principio de economía y austeridad del gasto público. El POE se encuentra plenamente justificado, ya que optimiza la logística de recolección en una muestra de 1.320 encuestas para 5 meses de ejecución, garantizando la cobertura técnica, la presión inflacionaria y el ajuste normativo de la mano de obra operativa, logrando el objetivo institucional sin alcanzar los topes presupuestales observados en otras entidades.

- Análisis de la Modalidad de Selección: El comportamiento del mercado externo confirma de manera unánime que las entidades estatales de diversos órdenes adquieren estos servicios de apoyo técnico y operativo de campo mediante la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC). La homogeneidad en la modalidad utilizada por las entidades de la muestra (100% SAMC) ratifica que las características del servicio —enfocado en la aplicación de instrumentos y procesamiento de resultados— se ajustan plenamente a esta figura de selección objetiva. En este sentido, la información aquí consolidada brinda el soporte jurídico, estadístico y de mercado irrefutable para la estructuración del presente proceso de la UAECD bajo la modalidad de SAMC, descartando la aplicación de modalidades asociadas a consultorías de diseño o intelecto complejo.

6.3. Análisis de la Oferta y Composición del Sector

El estudio de la oferta tiene como objeto identificar la disponibilidad de proveedores capaces de satisfacer la necesidad de la UAECD. A partir del sondeo de mercado realizado y de la perspectiva comercial estructurada por el Área Técnica, se ha caracterizado la estructura empresarial del sector de la siguiente manera:

6.3.1. Identificación y Clasificación de Oferentes

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

El sector está constituido principalmente por firmas especializadas en investigación de mercados, análisis estadístico y experiencia de usuario. Adicionalmente, participan universidades y corporaciones o centros de investigación con amplia capacidad de campo y analítica.

Para validar esta composición, el Área Técnica identificó un universo preliminar de diecisiete (17) actores representativos del mercado, logrando posteriormente la recepción de seis (6) cotizaciones formales (analizadas en el numeral 6.2). A continuación, se presenta la caracterización del ecosistema empresarial identificado:

Tabla 3: Caracterización Empresarial de la Oferta (Sondeo de Mercado)

NIT	NOMBRE DE LA EMPRESA	CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL
800.011.951-9	CENTRO NACIONAL DE CONSULTORÍA S.A.	Gran Empresa
806.008.873-3	CORPORACION DE CIENCIA Y TECNOLOGIA PARA EL DESARROLLO DE LA INDUSTRIA NAVAL, MARITIMA Y FLUVIAL	Gran Empresa
900.338.878-6	E&M DESARROLLO CORPORATIVO LTDA	MiPyme
800.169.622-1	INGEPLAN.CO S.A.S BIC	MiPyme
900.901.834-7	150 POR CIENTO SAS	MiPyme
901.387.498-3	SUPERORGANIZACIONES S.A.S.	MiPyme
900.923.659-9	SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTIÓN EN MEDICINA LABORAL S.A.S (IPS SIGMEDICAL) SAS	MiPyme
830.083.218-5	DIZA PRIME S.A.S	MiPyme
830.047.431-5	GLOBALNEWS GROUP	MiPyme
900.622.405-3	KAPITAL	MiPyme
890.305.881-1	UNIVERSIDAD AUTONOMA DE OCCIDENTE	Gran Empresa
900.226.876-0	VISION & PROYECTOS S.A.S.	MiPyme
900.584.246-5	CLUSTER DEVELOPMENT COLOMBIA	MiPyme
901.614.247-6	SUE CREW STUDIO SAS	MiPyme
N/A	POPSLATAM	Internacional
901.318.925-2	AMBIENTE CONSULTORES S.A.S	MiPyme
901.118.486-2	SIMBIOTIC SAS	MiPyme

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

6.3.2. Análisis de Participación Empresarial e Inclusión (Ley 2069 de 2020)

Del análisis de la tabla anterior se derivan hallazgos fundamentales para la estructuración de los requisitos habilitantes y la configuración del proceso en la plataforma SECOP II:

- Pluralidad y Competencia Mixta: Existe un mercado altamente plural. Se evidencia una coexistencia competitiva entre Grandes Empresas (17,6% de la muestra, incluyendo universidades de prestigio y el Centro Nacional de Consultoría), firmas internacionales (5,8%) y un robusto ecosistema de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas. Esta composición mitiga el riesgo de declaratoria de desierto y garantiza la libre concurrencia.

- Predominancia de MiPymes: El 76,4% de las empresas identificadas en el sondeo sectorial se clasifican como MiPymes. Esto demuestra que los servicios de estadística e investigación de mercados es un sector dinamizado fuertemente por empresas de tamaño mediano y pequeño, las cuales cuentan con la infraestructura tecnológica y el talento humano para asumir procesos de esta cuantía.

Recomendación Técnica y Jurídica: Considerando la abrumadora participación de MiPymes en el sector, es procedente e imperativo incluir en el proceso los Criterios Diferenciales, Requisitos Habilitantes ajustados y los Incentivos de puntuación establecidos en la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021 y la reciente normativa del Decreto 0287 de 2026 (para empresas de personas con discapacidad), con el fin de promover el acceso equitativo a la contratación pública del Distrito.

6.4. ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO Y ANÁLISIS FINANCIERO

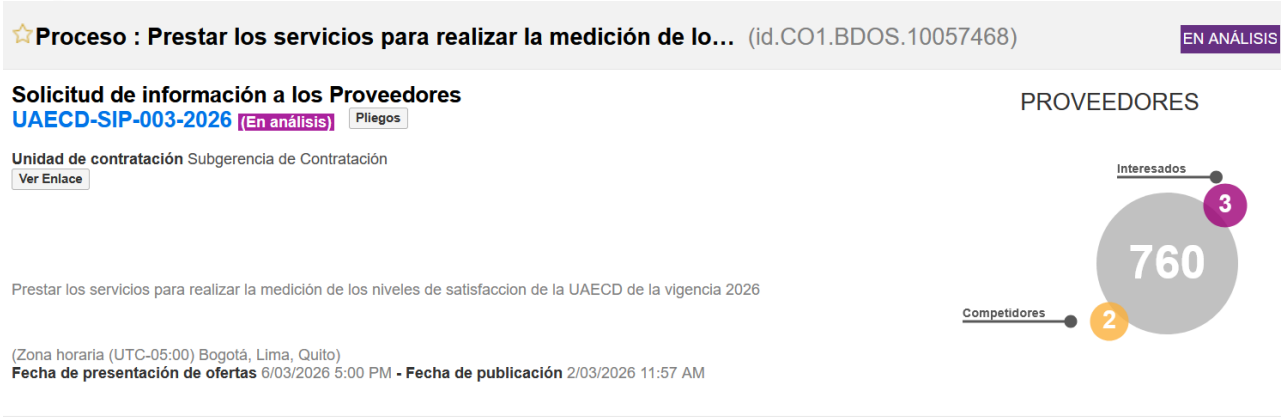
El presente acápite detalla la metodología, gestión y análisis estadístico realizado por la UAECD para determinar el Presupuesto Oficial Estimado (POE) del proceso, garantizando el cumplimiento de los principios de economía, transparencia, planeación y responsabilidad en la contratación estatal.

6.4.1. Gestión para la Obtención de Información (Debida Diligencia)

En cumplimiento de las directrices de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente sobre la pluralidad y el deber de análisis del mercado, la Entidad desplegó una gestión activa para obtener información de precios actualizada mediante un enfoque mixto de consulta, garantizando la máxima concurrencia posible:

1. Publicación en Plataforma Transaccional (SECOP II): Se adelantó un evento de Solicitud de Información a Proveedores (RFI) bajo la referencia UAECD-SIP-003-2026, publicado el 02 de marzo de 2026 y con fecha de cierre el 06 de marzo de 2026. A través de este mecanismo se logró notificar a 760 proveedores del Estado registrados en los códigos UNSPSC afines al objeto.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



2. Solicitud Directa al Mercado: De manera simultánea y complementaria, se realizó el envío directo de la solicitud de cotización vía correo electrónico a diecisiete (17) empresas especializadas del sector (caracterizadas en el numeral 6.3), garantizando la participación de firmas que, si bien son idóneas, en ocasiones no responden activamente a los eventos RFI masivos.

Como resultado de esta gestión combinada, la Entidad recibió un total de seis (6) propuestas formales, técnicas y económicas válidas para el análisis, las cuales ingresaron por las siguientes vías:

Tabla 4: Origen de las Cotizaciones Recibidas

Canal de Recepción	Empresa Cotizante
Vía SECOP II (RFI 003-2026)	CONSENSO S.A.S.
Vía SECOP II (RFI 003-2026)	ConTrato Humano S.A.S.
Vía Solicitud Directa (Correo)	Centro Nacional de Consultoría S.A.
Vía Solicitud Directa (Correo)	BRANDSTRAT BIC S.A.S.
Vía Solicitud Directa (Correo)	Creze Consultores SAS
Vía Solicitud Directa (Correo)	ATI Internacional SAS

6.4.2. Ofertas Económicas Recibidas (Datos de Entrada)

Para efectos de transparencia en la construcción del precio, se relacionan a continuación los valores ofertados por las empresas cotizantes. Los valores presentados corresponden a Precios Totales por Fase.

Tabla 5: Matriz de Precios Recibidos (Valores en Pesos COP)

Ítem (Fase)	Creze Consultores	ConTrato Humano	Consenso SAS	C.N.C.	Brandstrat BIC	ATI Internacional
1. FASE I (Preoperativa)	$10.200.000	$14.200.000	$10.850.000	$15.180.000	$12.900.000	$19.038.655

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Ítem (Fase)	Creze Consultores	ConTrato Humano	Consenso SAS	C.N.C.	Brandstrat BIC	ATI Internacional
2. FASE II (Operativa)	$47.600.000	$38.800.000	$125.550.000	$113.850.000	$93.058.000	$40.338.151
3. FASE III (Post-operativa)	$10.200.000	$17.600.000	$18.600.000	$22.770.000	$20.500.000	$19.038.655

6.4.3. Metodología y Análisis Estadístico

A partir de la data consolidada, la Entidad aplicó un procedimiento estadístico riguroso para depurar la información y calcular el Precio Techo de Referencia para cada ítem. Las métricas calculadas y su función dentro del modelo son las siguientes:

- Promedio Aritmético: Se calculó como la medida de tendencia central base, sumando todos los valores y dividiéndolos por el número de observaciones.
- Desviación Estándar: Calculada para medir el grado de dispersión absoluta de los precios cotizados respecto a su propio promedio.
- Coeficiente de Variación (CV): Métrica porcentual (Desviación Estándar / Promedio) que permite identificar la heterogeneidad u homogeneidad de las ofertas.
- Media Geométrica: Medida de tendencia central estricta que multiplica los valores y extrae la raíz enésima. Se utiliza estratégicamente para mitigar el impacto de valores extremos (outliers) y asimetrías severas en los precios del mercado.

Justificación de las Métricas de Precio Techo: El criterio institucional de la UAECD para la selección de la métrica de Precio Techo obedece al análisis del Coeficiente de Variación (CV). Para las Fases I y III, el cálculo arrojó un CV del 21% y 22% respectivamente. Al tratarse de una dispersión moderada (inferior al 30%), el mercado se considera homogéneo y, por ende, la métrica idónea y justa a aplicar es el Promedio Aritmético. Por el contrario, para la Fase II (Operativa / Trabajo de Campo), el mercado presentó una alta volatilidad, arrojando un CV del 47%. Esta heterogeneidad extrema se explica por las distintas estructuras de costos logísticos, salariales y de tamaño de muestra que asumen las firmas. Para corregir esta distorsión y proteger los recursos de la Entidad frente a picos atípicos (ofertas superiores a los 113 y 125 millones), se aplicó la Media Geométrica, obteniendo un valor central eficiente, real y económicamente viable.

Tabla 6: Resultados Estadísticos y Métrica de Precio Techo

Ítem (Fase)	Menor Valor	Promedio	Media Geométrica	Desv. Estándar	CV (%)	Métrica Aplicada	PRECIO TECHO
1. FASE I	$10.200.000	$13.728.109	$13.426.701	$2.942.488	21%	Promedio	$13.728.109
2. FASE II	$38.800.000	$76.532.692	$68.026.223	$35.682.081	47%	Media Geométrica	$68.026.223
3. FASE III	$10.200.000	$18.118.109	$17.595.292	$3.902.094	22%	Promedio	$18.118.109

6.4.4. Determinación del Presupuesto Oficial Estimado (POE)

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

El Presupuesto Oficial se consolida mediante la sumatoria de los Precios Unitarios Techo de referencia definidos en el análisis estadístico previo para la totalidad de las fases que componen el objeto contractual.

Tabla 7: Precios Unitarios Techo y Presupuesto Oficial

Ítem	Descripción del Entregable / Fase	Precio Unitario Techo de Referencia
1	FASE 1. PREOPERATIVA	$13.728.109
2	FASE 2. OPERATIVA: Implementación de la herramienta de medición (1.320 encuestas efectivas) e informe.	$68.026.223
3	FASE 3. POST OPERATIVA	$18.118.109
	TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO (POE)	**$99.872.441**

El valor total del Presupuesto Oficial Estimado se fija en la suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($99.872.441).

Naturaleza Integral del Precio: Se precisa de manera expresa que el valor del POE y los precios techo por fase aquí descritos tienen carácter INTEGRAL. Este valor incluye todos los costos directos e indirectos, gastos de administración, imprevistos, utilidades, logística, despliegue de personal en campo, licenciamiento de software, así como la totalidad de los impuestos del orden nacional y distrital (incluyendo el IVA si este aplica según el régimen tributario del oferente), tasas, contribuciones y demás erogaciones asociadas y necesarias para la cabal ejecución del contrato a satisfacción de la UAECD.

Por lo anterior, para efectos de la presentación de la oferta económica, los proponentes deberán contemplar todas estas variables dentro de su propuesta, entendiendo que la Entidad no reconocerá sumas adicionales por costos ocultos o no previstos.

6.4.6. Suficiencia Financiera y Amparo Presupuestal

Al contrastar el Presupuesto Oficial Estimado (POE), resultante del riguroso análisis estadístico de mercado detallado en los numerales anteriores, el cual asciende a la suma de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($99.872.441)**, frente a la asignación de recursos de la Entidad para la presente vigencia, se certifica que el proceso de selección cuenta con el respectivo amparo financiero.

Lo anterior se encuentra respaldado y garantizado mediante el **Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP)** por la dependencia financiera competente de la UAECD, por un valor total de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE ($100.000.000)**.

En consecuencia, se evidencia objetivamente que el Presupuesto Oficial del proceso (**$99.872.441**) no supera el saldo disponible amparado en el citado CDP, garantizando así el principio de planeación, la viabilidad del proceso y la total cobertura presupuestal para la ejecución integral de la **"Medición de los niveles de satisfacción de la UAECD - Vigencia 2026"** bajo la modalidad de **Valor Global Fijo**.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CAPÍTULO 8. CONFIGURACIÓN DE LA OFERTA, REGLAS DE VALIDACIÓN Y EVALUACIÓN ECONÓMICA

Con el fin de garantizar la comparación objetiva de las propuestas, la correcta operatividad en la plataforma SECOP II y la suficiencia financiera del contrato, se definen los lineamientos técnicos y las reglas de negocio obligatorias que regirán la presentación y evaluación de la oferta económica.

8.1. Estructura del Cuestionario en SECOP II

Dada la modalidad de contratación (Selección Abreviada de Menor Cuantía) y su ejecución financiera bajo la modalidad de **Valor Global Fijo pagadero por fases**, la oferta económica en la plataforma se configurará mediante el diligenciamiento de la "Lista de Precios".

El proponente deberá digitar su oferta para cada uno de los Precios Totales por Fase (valores integrales). El resultado de la sumatoria de estos tres (3) ítems constituirá el "Valor Total de la Propuesta Económica". Este valor total será el único utilizado para la asignación de puntaje mediante el método aleatorio definido en el Estudio Previo, y definirá el valor exacto por el cual se suscribirá el contrato con el adjudicatario.

Tabla 8: Lista de Precios SECOP II

Ítem	Descripción de la Fase	Cantidad	Unidad	Precio Techo (Referencia)
1	FASE 1. PREOPERATIVA	1	Fase	$13.728.109
2	FASE 2. OPERATIVA: Implementación de la herramienta de medición e informe.	1	Fase	$68.026.223
3	FASE 3. POST OPERATIVA	1	Fase	$18.118.109
	Presupuesto Oficial Estimado - POE (REFERENCIA)			**$99.872.441**

8.2. Reglas de Validación y Causales de Rechazo

Para que una oferta económica sea considerada válida, deberá cumplir estrictamente con las siguientes reglas. El incumplimiento de cualquiera de ellas constituirá causal de rechazo:

- **Regla A: Prohibición de Superar los Precios Techo por Fase.** Los valores ofertados para cada ítem NO podrán ser superiores a los Precios Techo de referencia establecidos en la Tabla 8 de este estudio.
- **Regla B: Prohibición de Superar el Presupuesto Oficial Estimado (POE).** El Valor Total de la Propuesta Económica NO podrá superar el valor del Presupuesto Oficial Estimado de referencia ($99.872.441).
- **Regla C: Integralidad y Prohibición de Valores en Cero ($0).** La oferta debe ser integral. El proponente deberá cotizar obligatoriamente la totalidad de las fases. No se aceptarán ítems con

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

valor CERO PESOS ($0), valores no cotizados o precios irrisorios que no cubran los costos mínimos de operación logística y honorarios.

8.3. Reglas de Aritmética: Enteros y Ajuste al Peso

Para facilitar la ejecución financiera, los registros presupuestales y la facturación, los precios deberán ser ofertados en NÚMEROS ENTEROS (Pesos Colombianos), sin utilizar centavos ni decimales.

Procedimiento de Corrección Aritmética (Ajuste al Peso): Si a pesar de esta instrucción, un proponente ingresa valores con decimales en la plataforma, la Entidad procederá a realizar la corrección aritmética aplicando la regla de "Ajuste al Peso" (Redondeo) de la siguiente manera:

1. Decimales iguales o superiores a 0,50 se ajustarán al entero superior más cercano.

2. Decimales inferiores a 0,50 se ajustarán al entero inferior más cercano.

Efecto Vinculante: El valor total de la propuesta será el resultado de recalcular la oferta con los precios ajustados a enteros. Este nuevo valor será de obligatorio cumplimiento para el proponente.

- Advertencia: Si como consecuencia del ajuste al peso (redondeo hacia arriba), el valor de algún ítem supera el Precio Techo o el valor total supera el Presupuesto Oficial Estimado, la oferta incurrirá en causal de rechazo.

Supremacía de la Plataforma SECOP II: La evaluación económica se realizará exclusivamente sobre la información digitada en los formularios electrónicos de la plataforma SECOP II. No se aceptarán ni tendrán validez listas de precios en archivos adjuntos (Excel, PDF) que contradigan, modifiquen o complementen la información digitada en la plataforma. En caso de discrepancia, prevalecerá siempre el dato digital del sistema.

8.4. ANÁLISIS DE PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS (PAB) Y REGLAS DE PROCEDIMIENTO

La Entidad realizará el análisis de precios para determinar si alguna de las ofertas presentadas incurre en precios artificialmente bajos, de conformidad con los criterios y metodologías establecidas en la Guía de Colombia Compra Eficiente vigente.

A. Metodología de Identificación (Doble Escenario Preventivo): Teniendo en cuenta que la metodología aplicable depende del número final de ofertas habilitadas (Absoluta para menos de 5 ofertas; Relativa para 5 o más ofertas), y con el fin de garantizar el principio de economía y celeridad, la Entidad aplicará el siguiente procedimiento de mitigación de riesgos durante la Evaluación Preliminar:

1. El Comité Evaluador realizará la proyección de PAB bajo ambos escenarios (Metodología Relativa y Metodología Absoluta) sobre la totalidad de las ofertas económicas recibidas, independientemente de si se encuentran habilitadas o en estado de subsanación.

2. Si una oferta marca indicio de PAB en cualquiera de los dos escenarios, la Entidad solicitará al proponente las explicaciones y la justificación de su estructura de costos de manera simultánea al traslado del Informe de Evaluación Preliminar.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

3. El proponente deberá remitir la justificación dentro del término de traslado del informe. El silencio del proponente o la presentación de justificaciones genéricas que no detallen la estructura de costos, rendimientos y eficiencias, se entenderá como una no desvirtuación del riesgo.

B. Decisión Definitiva y Rechazo: Una vez consolidada la lista definitiva de oferentes habilitados (tras la subsanación jurídica, técnica y financiera), la Entidad aplicará la metodología que corresponda legalmente al número final de ofertas hábiles. Se procederá al RECHAZO DE LA OFERTA en el Informe Final de Evaluación cuando concurran las siguientes dos condiciones:

1. **Condición Matemática:** Que, al aplicar la fórmula definitiva con los proponentes finales, el precio de la oferta siga marcando resultado de Precio Artificialmente Bajo. (Si la fórmula final indica que el precio es normal, la oferta se acepta, aunque no haya enviado explicación).

2. **Condición de Sustento:** Que el proponente haya guardado silencio (no envió explicación) o que su explicación no haya logrado demostrar cómo puede cumplir el contrato con esos precios sin perder dinero.

C. Efecto del Rechazo en la Ponderación Económica (Exclusión): Las ofertas que sean rechazadas por incurrir en Precio Artificialmente Bajo (PAB) o por no haber desvirtuado dicha presunción, se considerarán para todos los efectos como NO HÁBILES. En consecuencia, el valor de dichas ofertas NO SERÁ TENIDO EN CUENTA para el cálculo de las fórmulas de ponderación económica (cálculo de medias aritméticas, geométricas, desviaciones o precios piso). La asignación de puntaje económico se realizará exclusivamente tomando como base las ofertas válidas y habilitadas que superaron el análisis de PAB, garantizando así que los precios artificialmente bajos no distorsionen el promedio ni afecten la asignación de puntos a las ofertas sostenibles.

CAPÍTULO 9. ANÁLISIS DE CRITERIOS DIFERENCIALES E INCENTIVOS

En cumplimiento de la Ley 2069 de 2020, el Decreto 1860 de 2021, el Decreto 0287 de 2026 y los lineamientos de compra pública estratégica, la UAECD ha analizado la estructura empresarial del sector con el fin de determinar objetivamente las condiciones de mercado que faculten a la Entidad para establecer criterios diferenciales e incentivos proporcionales. Este análisis busca garantizar la inclusión, pluralidad y accesibilidad, impactando la asignación de puntajes en la presente Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC).

9.1. Análisis de Participación de MiPymes (Ley de Emprendimiento)

Para determinar la composición del mercado, la Entidad basó su análisis en los códigos M7320 (Investigación de mercados y realización de encuestas de opinión pública), M7020 (Actividades de consultoría de gestión) y M7490 (Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.).

- Hallazgos: Sobre una base de diecisiete (17) empresas representativas del sector, el 76,4% de la oferta disponible está constituida por MiPymes especializadas en la operatividad de campo y procesamiento técnico de información.

- Conclusión: El mercado ofrece condiciones de pluralidad suficiente y una clara predominancia de MiPymes. En consecuencia, la inclusión de criterios diferenciales e incentivos para MiPymes es obligatoria, tanto en la flexibilización de requisitos habilitantes como en la asignación de puntajes

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

por promoción de la industria nacional.

9.2. Análisis de las Condiciones de Experiencia

El mercado de firmas encuestadoras opera bajo un modelo de prestación de servicios continuos, consolidando su idoneidad mediante la ejecución de operativos de recolección de información primaria y visualización de datos. Al existir un mercado amplio, se confirma que hay oferta suficiente para cumplir con exigencias de experiencia técnica operativa acorde con la complejidad y el presupuesto del proceso ($99.872.441), garantizando la libre concurrencia.

9.3. Viabilidad de Incentivos para Poblaciones (Mujeres y Jóvenes)

De acuerdo con la revisión de la oferta laboral del sector de servicios de apoyo técnico y operativo, se identifican las siguientes condiciones:

1. Equidad de Género: El sector presenta una alta participación femenina en roles de coordinación y recolección de campo. El mercado cuenta con la madurez suficiente para atender la exigencia institucional de vinculación mínima del 50% de personal femenino, conforme a la política distrital de cierre de brechas de género. Por tanto, la inclusión de incentivos para Empresas de Mujeres es técnicamente viable.

2. Jóvenes: El despliegue de operativos de campo (1.320 encuestas) y el apoyo logístico facilitan la integración laboral de jóvenes. La aplicación de incentivos por vinculación de este grupo poblacional es viable y coherente con la normativa vigente.

3. Personas con Discapacidad (Decreto 0287 de 2026): Se valida la procedencia de incluir incentivos diferenciales para empresas que acrediten la vinculación de personas con discapacidad, quienes pueden participar activamente en el procesamiento técnico, consolidación de bases de datos y apoyo administrativo.

9.4. Apoyo a la Industria Nacional

Dada la naturaleza del objeto contractual, el componente principal de la estructura de costos es el talento humano local y la infraestructura operativa desplegada en el territorio nacional. Se dan las condiciones para aplicar los incentivos de Apoyo a la Industria Nacional (Servicios Nacionales) conforme a la Ley 816 de 2003.

9.5. Consideraciones Ambientales y Tecnológicas

El sector ha migrado hacia estándares operativos digitales. El uso de dispositivos móviles para la captura de información primaria mitiga el impacto ambiental al promover la política de "Cero Papel". Se valida que las exigencias técnicas de la Entidad frente a la digitalización de la información corresponden a prácticas normales del mercado, por lo cual no se requieren criterios ambientales adicionales para garantizar la sostenibilidad del proceso.

CAPÍTULO 10. ANÁLISIS TÉCNICO Y OPERATIVO DEL SERVICIO

Con el fin de garantizar que las especificaciones técnicas definidas por la Entidad no constituyan

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

barreras de acceso injustificadas, se realizó la validación de las condiciones operativas y el rigor metodológico frente a la oferta disponible.

10.1. Validación de la Estructura Operativa y Procesamiento de Información La UAECD ha estructurado un marco de recolección de 1.320 encuestas efectivas con parámetros de control estándar (margen de error del 4,9% y un nivel de confianza del 95%). El proceso requiere la aplicación de lineamientos técnicos operativos que incluyen:

- Recolección Estratificada: Despliegue logístico dividido en 14 segmentos de atención (Canal telefónico, SuperCADEs, VUC, Bogotá te Escucha, entre otros).

- Procesamiento de Datos: Sistematización y selección de la muestra utilizando herramientas informáticas y de procesamiento estadístico de estándar comercial o de uso libre (ej. R).

Análisis de Mercado: El uso de herramientas ofimáticas y software de procesamiento de datos es una práctica común y estandarizada en las firmas recolectoras del sector en Bogotá. Conclusión: Las especificaciones de procesamiento no limitan la participación, asegurando que oferentes con idónea capacidad logística y operativa puedan ejecutar las labores de campo y tabulación, garantizando que el índice de satisfacción de la Entidad (8.72) sea consolidado con precisión técnica.

10.2. Análisis de la Infraestructura Operativa y Canales

El contratista debe tener la capacidad de interactuar con la infraestructura física y virtual de la UAECD:

- Presencial: SuperCADE (CAD, Américas, 20 de Julio, Bosa, Suba, Manitas) y Tienda Catastral.

- Virtual: Ventanilla VUC, Chat Web, Videollamadas y Catastro en Línea.

Validación: El mercado dispone de la tecnología (dispositivos móviles, software de grabación de llamadas y acceso remoto) para cubrir estos 14 frentes de captura de datos de manera simultánea o secuencial, según el cronograma de la Fase 2.

10.3. Capacidad Operativa y Equipo de Trabajo Para la correcta ejecución técnica y operativa del servicio, el mercado oferente debe contar con la capacidad logística e idoneidad necesaria para el despliegue de las actividades de recolección y procesamiento. El equipo de trabajo estándar y suficiente para este tipo de operaciones incluye:

1. Coordinación y Procesamiento: Personal profesional con experiencia en la coordinación de proyectos de recolección de información primaria, validación de instrumentos y procesamiento de datos.

2. Apoyo en Campo y Datos: Personal profesional o técnico con experiencia en validación de datos y control de calidad de la información.

3. Personal Operativo de Campo: Encuestadores con experiencia en la aplicación de instrumentos de medición presenciales y remotos.

Análisis de Suficiencia: El Presupuesto Oficial Estimado de $99.872.441 ha sido calculado

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

considerando los costos estándar del mercado para la vinculación de estos perfiles técnicos, operativos y de coordinación, los cuales son los estrictamente necesarios para la ejecución operativa del servicio. La disponibilidad de este personal en el mercado local es amplia, lo que garantiza la pluralidad de oferentes y asegura el cumplimiento del objeto bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC), sin constituir barreras de entrada restrictivas para las MiPymes.

10.4. Gestión de la Información y Entregables Operativos (Fases 1, 2 y 3) El servicio se estructura mediante la entrega de productos operativos agrupados en tres (3) fases, las cuales abarcan desde el alistamiento del marco muestral hasta la consolidación del Tablero de Visualización de Datos en Power BI.

Conclusión: El requerimiento de entregar información en bases de datos estructuradas (formatos SQL, XLSX y CSV), junto con la visualización en Power BI, es coherente con la madurez tecnológica estándar del sector de investigación de mercados. Esto asegura que la UAECD reciba la información debidamente tabulada y lista para la toma de decisiones, correspondiendo a prácticas automatizadas normales que no implican desarrollos de software ni consultoría tecnológica de alto nivel.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CAPÍTULO 11. CONCLUSIONES GENERALES Y RECOMENDACIONES

Realizado el análisis integral del sector y del mercado para el proceso de **"Prestar los servicios para realizar la medición de los niveles de satisfacción de la UAECD de la vigencia 2026"**, y en cumplimiento del deber de planeación consagrado en el Decreto 1082 de 2015, se presentan las siguientes conclusiones que fundamentan la estructuración del proceso:

11.1. Conclusión sobre el Entorno Macroeconómico y Costos El estudio valida que la estructura de costos de los servicios de apoyo técnico y operativo para la recolección y procesamiento de datos para la vigencia 2026 presenta variaciones justificadas por factores exógenos, las cuales han sido debidamente reconocidas en el presupuesto oficial:

1. **Costos de Talento Humano y Operación de Campo:** Dado que el servicio requiere un despliegue intensivo de personal para la captura de información primaria, el incremento en los costos operativos y de coordinación del sector ha incidido en el valor de las etapas de ejecución. El presupuesto reconoce la realidad salarial y prestacional necesaria para asegurar la idoneidad del equipo de trabajo.

2. **Componente Tecnológico y Logístico:** Se evidenció que los costos de las plataformas para la recolección multicanal y las herramientas para el procesamiento técnico de datos mantienen una tendencia al alza ligada a la inflación de servicios tecnológicos. **Dictamen:** Los precios definidos absorben estas variables, asegurando una contratación a precios de mercado que garantizan la integridad técnica de la información y la suficiencia financiera para el despliegue operativo requerido por la Entidad.

11.2. Conclusión sobre la Modalidad de Selección

Del análisis de los requerimientos técnicos, logísticos y operativos exigidos, se concluye que el objeto contractual corresponde a la prestación de servicios de apoyo técnico para la recolección y procesamiento de información primaria en campo. **Dictamen**: El mercado cuenta con la madurez, capacidad instalada y pluralidad necesaria para participar idóneamente en un proceso bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía (SAMC). Considerando la naturaleza estandarizada de la recolección operativa y la validación previa de la metodología por parte de la Entidad, el proceso de selección objetiva se sustentará en el cumplimiento estricto de los requisitos habilitantes (jurídicos, financieros, organizacionales y técnicos) y en la asignación de puntaje a la oferta económica, garantizando así la pluralidad de oferentes, la transparencia en la selección y la eficiencia en el gasto público.

11.3. Conclusión sobre la Estructura de la Oferta (Pluralidad)

El análisis de la oferta, realizado sobre el código **CIIU M7320**, permitió identificar un universo robusto de empresas habilitadas. El sondeo de mercado arrojó la recepción de **seis (6) ofertas**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

económicas válidas (UAECD-SIP-003-2026). **Dictamen:** Existe una pluralidad de oferentes garantizada, lo que mitiga el riesgo de declaratoria de desierta y asegura competencia real en el proceso.

11.4. Conclusión sobre el Tejido Empresarial (MiPymes)

La caracterización empresarial reveló un hallazgo clave: de las empresas consultadas y activas en el sector, el **76,4% corresponden a MiPymes**. **Dictamen:** Es imperativo aplicar los incentivos de la Ley 2069 de 2020. El mercado de investigación de mercados en Bogotá está jalonado por pequeñas y medianas empresas con alta capacidad técnica, por lo que su inclusión mediante puntajes diferenciales garantiza equidad y pluralidad.

11.5. Conclusión Financiera y Presupuestal

Se aplicó una metodología estadística rigurosa (Media Geométrica para la Fase 2 y Promedio Aritmético para Fases 1 y 3) para corregir distorsiones de precios. El **Presupuesto Oficial Estimado de $99.872.441** se encuentra plenamente justificado frente al mercado y es coherente con la necesidad institucional. **Dictamen:** El valor establecido es suficiente para cubrir honorarios, logística de campo, impuestos nacionales y distritales (incluido IVA), y la utilidad del contratista bajo la modalidad de **Valor Global Fijo**.

11.6. Recomendación Final

Con fundamento en la viabilidad técnica y financiera demostrada, se recomienda a la Ordenación del Gasto dar apertura al proceso de selección, adoptando los **precios techo por fase**, las reglas de configuración en **SECOP II** y los criterios diferenciales para **MiPymes** aquí validados, con el fin de asegurar la meta institucional de medición de satisfacción para la vigencia 2026.



Luis Alberto Mariño
Contratista
Subgerencia Financiera UAECD

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co