El presente estudio y análisis, se elabora en cumplimiento de los Principios que rigen la función administrativa y en virtud de lo establecido en la Resolución 078 de 2025 (Manual de Contratación de la AGENCIA; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
Fecha de emisión del estudio:	**Septiembre 2026**
Dirección que elabora el estudio:	**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PREDIAL E INMOBILIARIA**
Objeto de la contratación:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, FICHAS Y PLANOS PREDIALES EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CELEBRADO CON LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL.**

1. LA DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del sector descentralizado de" Orden Departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, vinculada a la Secretaria General de la Gobernación de Cundinamarca, creada mediante el Decreto Departamental No.679 del 29 de marzo de 1996 y reformada mediante el Decreto Ordenanzal No. 410 del 06 de noviembre de 2024 con la misión de desarrollar, celebrar y ejecutar actos, negocios y operaciones inherentes a la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración de bienes inmuebles, gerenciamiento de proyectos de construcción, interventoría y la logística de eventos institucionales, culturales y artísticos.

Que el artículo 4 del Decreto Ordenanzal No. 410 del 06 de noviembre de 2024 dispone que la Agencia tiene como objeto, entre otros, la operación catastral, gestión predial y ambiental, y avalúos de bienes.

Que el articulo 5 ibídem dispone como uno de los objetivos de la Agencia la realización de estudios jurídicos y económicos, en los procesos de formación, actualización y conservación catastral y levantamientos topográficos en coordinación con las autoridades establecidas por la ley; avalúos de bienes además de gestión predial y ambiental.

Que el articulo 6 ibídem dispone como una de las funciones de la Agencia, orientar sus esfuerzos enmarcados dentro de su objeto social, en coordinar con otras agencias de nivel departamental municipal y/o nacional para el cumplimiento de las metas consignadas en el Plan Departamental de Desarrollo, esto, en conjunto con el principio de coordinación y colaboración las autoridades administrativas, conllevaron a la celebración del contrato interadministrativo EFR-169-2026 del 01 de Septiembre de 2026, entre LA AGENCIA y LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., esta última entidad, interesada en el cumplimiento del Plan de Desarrollo Departamental 2024-2028 aprobado mediante ordenanza 01 de 2024 "Gobernando: Más que un Plan", en el numeral 3.2.4.3.11., establece dentro de los proyectos estratégicos de infraestructura de transporte en la ciudad región para la reducción de los tiempos de viaje en las provincias de Sabana Occidente, Sabana Centro, Guavio y Soacha.

Que el contrato interadministrativo EFR-169-2026 del 01 de septiembre de 2026, celebrado entre LA AGENCIA y LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. tiene como objeto "Prestar los servicios para elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, así como los avalúos comerciales requeridos para el proyecto Regiotram de Occidente.", y contiene dentro de las especificaciones del servicio a prestar por parte de la Agencia, la elaboración de levantamientos topográficos y de Planos y Fichas Prediales:

Además, contempla dentro de las actividades a desarrollar las siguientes modalidades:

1. Ficha y Plano predial con Topografía
2. Ficha y Plano predial sin Topografía
3. Ajuste de ficha y plano por cambio de diseño

Las razones descritas en cumplimiento de la misión, objetivos y funciones la AGENCIA en relación con las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo EFR-169-2026 del 01 de septiembre de 2026, justifican contratar la prestación de servicios de una persona natural o jurídica que preste los servicios de topografía, precisando que la entidad no cuenta dentro del personal de planta con un profesional que brinde los servicios de referencia.

Que, por lo anteriormente expuesto, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios de Cundinamarca considera procedente iniciar tramite de contratación directa en observancia del Manual Interno de Contratación de la entidad, expedido a través de la Resolución 078 del 22 de agosto de 2025 "por la cual la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, adopta el manual de contratación.
"Capítulo VII CONTRATACIÓN DIRECTA –Artículo 36.-Causales de contratación directa: Se contratará de manera directa, únicamente en los siguientes casos:
c) *Contratos relacionados directamente con el cumplimiento de la misión de la Agencia y cuya actividad se relacione con el giro ordinario de sus negocios sin importar su cuantía y que no correspondan a los descritos en la modalidad de invitación pública. Entre otros, contratos relacionados con asuntos de:*

- *Gestión predial e inmobiliaria; operación catastral; realización de avalúos; compra, venta y/o arrendamiento de inmuebles; administración de bienes inmuebles, con o sin propiedad horizontal."*

La presente necesidad se encuentra cargada en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación (Secop II)

2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS.

2.1 OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, FICHAS Y PLANOS PREDIALES EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CELEBRADO CON LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL.

2.2 CÓDIGO DEL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN
80111600	Servicios de personal temporal

2.3 OBLIGACIONES DE LAS PARTES
2.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El contratista se obligará para con la AGENCIA, en relación directa con el objeto del contrato, a lo siguiente:
A) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Realizar, en los casos que se le solicite, y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud las visitas técnicas para el desarrollo del proyecto y conforme las instrucciones que al respecto realice la entidad contratante.
2. Elaborar y entregar el insumo predial técnico (inventario, ficha y plano) labor que incluye la recopilación de todos los documentos necesarios para la producción del insumo, el cual

deberá cumplir con los parámetros del apéndice predial 4G de la Agencia Nacional de infraestructura, dentro de los treinta (30] días hábiles siguientes, a solicitud del CONTRATANTE.
3. Realizar sus gestiones con plena observancia del objeto, actividades y obligaciones que tiene la Agencia respecto del contrato interadministrativo EFR-169-2026 celebrado con LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.
4. Implementar los formatos de al ANI [Apéndice predial 4G] relacionados con la Elaboración de ficha y Plano.
5. Asistir a los comités de seguimiento convocados por la coordinación del grupo predial de la Agencia y la EFR. Atender las observaciones formuladas por la Agencia y la EFR. Producto de sus revisiones permanentes o aleatorias, por lo cual el Contratista cuenta con un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la recepción del Informe de revisión, para efectuar las modificaciones solicitadas.
6. Entregar los trabajos contratados dentro del plazo estipulado en este contrato con las especificaciones técnicas convenidas y de conformidad a los requerimientos que realice al EFR.
7. Realizar su labor con independencia del contratante sufragando los gastos que genera la ejecución de este contrato, con la calidad, oportunidad, especificaciones y el alcance requerido, con independencia de la Agencia.
8. Apoyar a la entidad en la atención y solución oportuna de las reclamaciones relacionadas con los productos contratados.
9. Responder por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en ejecución de las actividades, así como la debida diligencia, custodia y manejo de los procesos y documentos puestos a su cargo, velando por el cumplimento de los procedimientos establecidos con relación al trámite y organización documental hasta su archivo definitivo.
10. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la Información y documentos que por razón de la labor encomendada llegare a conocer.
11. Estar al día de seguridad social del equipo de trabajo durante el plazo de ejecución del contrato.
12. Garantizar la custodia y gestión documental de los documentos a su cargo.

B) OBLIGACIONES GENERALES:

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra la AGENCIA, por causa o con ocasión del contrato.
2. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.
5. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
7. Informar oportunamente a LA AGENCIA sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
8. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato
9. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
10. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.

11. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la ley 789 de 2002, el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
12. El Contratista se compromete a mantenerse informado y actualizado sobre las prácticas y principios de inclusión social, enfoque diferencial y equidad de género, asegurando que todas sus acciones y servicios prestados bajo este contrato se ejecuten respetando los principios de igualdad de oportunidades y no discriminación, garantizando y promoviendo un ambiente inclusivo y respetuoso para todas las personas.
13. Cumplir con el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) de la agencia, en sus diferentes actividades de promoción y prevención que se ejecuten y acatar las respectivas recomendaciones que sean realizadas por el equipo técnico de SST con el fin de prevenir la ocurrencia de accidentes de trabajo y/o enfermedad laboral.
14. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

C) OBLIGACIONES DE LA AGENCIA:

1. Garantizar la apropiación de los recursos económicos para la ejecución del contrato.
2. Realizar el seguimiento o supervisión del cumplimiento del objeto contractual.
3. Pagar el valor del contrato en la cantidad, forma y oportunidades pactadas previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor.
4. Brindar la colaboración y proporcionar la información y/o documentación que sea necesaria para el adecuado cumplimiento del contrato.
5. Resolver las peticiones y consultas que le haga el contratista dentro de los términos legales.
6. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

D) PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO:

En desarrollo del objeto, obligaciones y actividades del presente proceso, el contratista deberá garantizar el siguiente personal mínimo:

PERFIL	CANT	DEDICACIÓN %	EXPERIENCIA ESPECIFICA
INGENIERO TOPOGRÁFICO	1	100%	Mínimo cinco (5) años de experiencia relacionada
Técnicos prediales	3	100%	Mínimo tres (3) años de experiencia relacionada

El proponente adjuntará la documentación necesaria y pertinente que permita demostrar los requisitos solicitados.

2.4 TIPO DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

La presente contratación se realizará en aplicación a lo establecido en la Resolución No 078 del 22 de agosto de 2025 "Por la cual la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca, adopta el manual de contratación.
"Capítulo VII CONTRATACIÓN DIRECTA –Artículo 36.-Causales de contratación directa: Se contratará de manera directa, únicamente en los siguientes casos:
c) *Contratos relacionados directamente con el cumplimiento de la misión de la Agencia y cuya actividad se relacione con el giro ordinario de sus negocios sin importar su cuantía y que no correspondan a los descritos en la modalidad de invitación pública. Entre otros, contratos relacionados con asuntos de:*

- *Gestión predial e inmobiliaria; operación catastral; realización de avalúos; compra, venta y/o arrendamiento de inmuebles; administración de bienes inmuebles, con o sin propiedad horizontal."*

2.5 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para efectos de cumplimiento del objeto contractual, se tendrá la ciudad de Bogotá, D.C. y los municipios de Cundinamarca donde se requiera el servicio, en los cuales se deban ejecutar los insumos solicitados por la supervisión del contrato, y para efectos administrativos se establece el domicilio en las oficinas de la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios De Cundinamarca ubicadas en el complejo Arquitectónico Sede Administrativa Gobernación de Cundinamarca PH- Cale 26 No 51-53 de la ciudad de Bogotá, D.C., piso 3 Torre Beneficencia.

2.6 SUPERVISOR DEL CONTRATO: La Supervisión será ejercida por parte del Director de gestión predial e inmobiliaria de la agencia o a quien designe el ordenador del gasto; quien deberá realizar seguimiento del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales necesarias para la correcta ejecución y el cabal desarrollo del objeto contratado.

3. REQUISITOS

3.1 IDONEIDAD Y EXPERIENCIA:

IDONEIDAD	EXPERIENCIA
El objeto social de la persona jurídica debe tener relación con la prestación de servicios de gestión predial incluyendo levantamientos topográficos. Para efectos de acreditar dicho requisito deberá presentar copia del certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a (30) días, con el fin de verificar: 1. Objeto social 2. Facultades Representante legal	Deberá acreditar experiencia en la ejecución de gestiones prediales. Para la acreditación de este requisito deberá allegar copia del acta de terminación, liquidación o certificación de cumplimiento mínimo de dos (02) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al presupuesto oficial.

3.2 CONDICIONES TÉCNICAS:

Elaboración del levantamiento planimétrico: Realizar la elaboración del levantamiento planimétrico de a la sección transversal del corredor férreo de occidente existente con todos los detalles físicos por una sección de 20 metros. (NORMA TÉCNICA COLOMBIANA NTC 6271 de 2018).

Elaboración del levantamiento planimétrico (Predial]: Elaborar el levantamiento planimétrico predial de las zonas determinadas en donde se encuentran los predios a adquirir para la construcción del proyecto. Este levantamiento se debe hacer a partir una franja de terreno de 10 metros contados a partir del eje de la vía férrea. (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS IGAC - RESOLUCIÓN 643 DE 2018).

Elaboración del Plano y Ficha Predial: Documento en el que se registra al información técnica y jurídica de predio. identificando plenamente entre otros el propietario, área objeto de adquisición y los linderos de estas con todas sus construcciones cultivos y especies vegetales de conformidad a los parámetros señalados en el Apéndice Predial azara 4G de la Agenda Nacional de Infraestructura.

4. EL PLAZO DE EJECUCIÓN, VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

4.1 PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato será hasta el 23 de diciembre de 2026 y/o hasta agotarse los recursos, lo que suceda primero, teniendo en cuenta que es una bolsa de monto agotable, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

El plazo de ejecución del presente contrato se encuentra sujeto al plazo de ejecución del contrato interadministrativo EFR-169-2026 del 01 de septiembre de 2026, celebrado con LA EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S.

4.2 VALOR DEL CONTRATO: El valor total del presente contrato es por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($150.000.000) el valor que incluye todos los gastos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, IVA, y los demás impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar, valor que corresponde a una bolsa monto agotable de acuerdo a los requerimientos que efectúe el tercero contratante y el supervisor del contrato, los cuales se distribuye de la siguiente manera:

INSUMO	VALOR INCLUIDO IVA
FICHA Y PLANO PREDIAL CON TOPOGRAFÍA	$ 1.945.921,32
FICHA Y PLANO PREDIAL SIN TOPOGRAFÍA	$ 1.204.617,96
AJUSTE DE FICHA Y PLANO POR CAMBIO DE DISEÑO	$ 1.070.256,73

En virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 15 del Manual de Contratación de la Agencia el valor del presupuesto oficial para el presente proceso se calculó en una bolsa a monto agotable de acuerdo a los requerimientos que vaya realizando el tercero contratante y los productos que efectivamente entregue el contratista, mientras que el valor unitario de los insumos, se calcularon de acuerdo a los valores unitarios dispuestos por el tercero contratante EFR-169-2026, dejando un margen de ganancia para la Agencia.

4.3 FORMA DE PAGO: **LA AGENCIA** pagará **AL CONTRATISTA** el valor de las gestiones efectivamente entregadas a satisfacción, debidamente aprobadas por el supervisor del contrato y el tercero contratante. El contratista deberá radicar solicitud de pago dentro de los cinco (05) días hábiles de cada mes, con el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecucion del contrato
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda
- Certificacion de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato
- Presentacion de Factura cuando corresponda.
- Entrada al almacén /Cuando corresponda)

Los pagos se realizarán según la disponibilidad de recursos generados por el cobro realizado a la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S. con ocasión al contrato EFR-169-2026 del 01 de septiembre de 2026.

Se pactará bajo la modalidad de precios unitarios, es por esto que la AGENCIA, no está obligada a pedir un mínimo o máximo de cantidades de insumos prediales durante la ejecución del presente contrato.

El contratista deberá pagar las deducciones que por disposición legal o reglamentaria la Agencia practique, incluidos además los gastos, costos y contribuciones a que haya lugar, tales como:

ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	TARIFA
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO DEPARTAMENTAL	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PRO-ELECTRIFICACION RURAL	Valor del contrato	0,2%
ESTAMPILLA PRO- CULTURA	Valor del contrato	1%
ESTAMPILLA PRO- HOSPITALES UNIVERSITARIOS	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PARA BIENESTAR ADULTO MAYOR	Valor del contrato	2%
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	Valor del contrato	1.5%
TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN	Valor del contrato	2.5%

Estas estampillas se liquidan antes de IVA.

Nota: Las Estampillas como sus tarifas enunciadas anteriormente pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

Nota: Los porcentajes enunciados pueden variar en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al momento de realizar el pago.

4.3 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

NÚMERO Y FECHA DEL CDP: 2026000630 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

Rubro	No Rubro /Código	Denominado
CCPET	2.4.5.02.08	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción
AUXILIAR	2.4.5.02.08.02	Gestión predial y avalúos
CPC	83990	Otros servicios profesionales
FUENTE	2-739	CONT INTERD EFR 169-2026 EMPRESAS FÉRREAS REGIONAL
Valor total de la disponibilidad presupuestal (letras): CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($150.000.000,00)		

5.RIESGOS

5.1 MATRIZ DE RIESGOS: Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

Nº	1	2
Clase	GENERAL	Especifico
Fuente	Interno	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución
Tipo	Regulatorio	operacionales
Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Expedición de normas o lineamientos que cambien las condiciones pactadas en el contrato	Afectaciones jurídicas que puedan ocasionar los conceptos emitidos por parte del Contratista a la agencia.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Puede llegar a afectar las obligaciones contractuales	Afectaciones jurídicas y/o económicas a la agencia.
Probabilidad	2	2
Impacto	2	2
Calificación Total	4	4
Prioridad	Bajo	Riesgo Bajo
¿A quién se le asigna?	Entidad	Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Modificación del contrato para ajustarlo a las normas. Terminación anticipada	Cada concepto dado, deberá cumplir con la normatividad vigente y siempre cuidado los intereses de la agencia.
Probabilidad	1	2
Impacto	1	2
Valoración	2	4
Categoría	Bajo	Riesgo Bajo
¿Afecta la ejecución del	No	SI
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor del contrato	Contratista
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Tres (03) días hábiles después de la entrada de vigencia de la nueva norma	Una vez ocurra el hecho
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la suscripción del modificatorio o acta de terminación anticipada	Una vez termine el evento
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Seguimiento a los cambios normativos	Informes del contratista, informes del supervisor
Periodicidad	Mensualmente	Desde la suscripción del acta de inicio hasta la terminación del

Impacto después del tratamiento — Monitoreo y revisión

3	ESPECIFICO	Interno	Ejecución	Operacional	Perdida de información, documentos o expedientes entregados	Afecta la ejecución del contrato retrasa el desarrollo de las actividades del contrato	3	2	5	Medio	contratista	Llevar control de los documentos físicos que le son entregados, realizar un back up de los documentos escaneados; solicitar la reconstrucción de los documentos escaneados, solicitar la reconstrucción	3	1	4	Bajo	Si	Contratista/supervisor del contrato	Desde la suscripción del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Control escrito del préstamo de los documentos en físico, realización de back up de los documentos que presente	Semanal

6. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, para los procesos de contratación directa no será necesaria la exigencia de garantías, esto teniendo en cuenta que el cumplimiento y ejecución contractual está supeditada al seguimiento y control del supervisor, razón por la que la Agencia prescindirá de exigir garantías.

Sumado a lo anterior, el esquema de pagos se establece por precio unitario de actividad y en mensualidades vencidas, cuyo valor corresponderá a las actividades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la supervisión, conforme a la tabla de pagos establecida en el contrato.

En la matriz de riesgos del contrato atendiendo a la naturaleza del mismo y las actividades, se ha determinado que, ante la posibilidad de incumplimiento, la mitigación se realizará mediante seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones pactadas, proceso que se efectuará de manera permanente y previo a la expedición del recibo a satisfacción.

7. ANÁLISIS SECTOR

En la contratación directa el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos, y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía. En ese sentido, se deben contestar las siguientes preguntas:

7.1 ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

7.1.1 ¿CÓMO HA ADQUIRIDO LA EMPRESA EN EL PASADO ESTE BIEN, OBRA O SERVICIOS?

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación Resolución No. 130 de 2021, para el Análisis del sector, se realiza el correspondiente análisis del comportamiento de los procesos de contrataciones anteriores realizados por la evidenciando que la AGENCIA ha realizado la suscripción de los contratos relacionados a continuación:

AÑO	2023	2023
Modalidad de Selección o tipo de proceso	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN MÍNIMA CUANTÍA

OBJETO	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA GESTIÓN PREDIAL EN LOS MUNICIPIOS DE CUNDINAMARCA EN VIRTUD DE LOS CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS SUSCRITOS EN ÁREA DE GESTIÓN PREDIAL	CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS PROPORCIONAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA GENERACIÓN DE PLANIMETRÍA, ALTIMETRÍA, GEOMETRÍA DE BIENES DE USO PÚBLICO, FISCALES Y BALDÍOS Y EN PROCESOS DE DESENGLOBE Y VENTA, Y DEMÁS ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA SUPERFICIE TERRESTRE EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ
VALOR DEL CONTRATO	$300.000.0000	$1.551.300.000
TIPO DE CONTRATO	SERVICIOS	SERVICIOS
NÚMERO DE CONTRATO	EIC-CD-138-2023	EIC-MIN-276-2023
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA	CORPORACIÓN LONJA SAS	IINTOAR SAS
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE	3 MESES
FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	13/06/2023	12/09/2023

7.1.2 ¿CÓMO ADQUIEREN LAS ENTIDADES ESTATALES Y LAS EMPRESAS PRIVADAS ESTE BIEN, OBRA O SERVICIO?

Al revisar los archivos históricos del SECOP en https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#, se observan contrataciones con similitud o igualdad en el objeto del presente estudio del sector.

ENTIDAD	**IGAC Sede Central**	**EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRA LTDA**	**MUNICIPIO DE SABANETA**
NÚMERO DE PROCESO	007225C-24	CPS 314 DE 2024	GE-CD-103-2024
MODALIDAD DE SELECCIÓN O TIPO DE PROCESO	Contratación régimen especial	Contratación directa	Contratación directa
OBJETO	Realizar avalúos comerciales, estudios de títulos, estudios técnicos, documentos contractuales y acompañamiento en el proceso de escrituración como insumo para los trámites de programas institucionales	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO TOPÓGRAFO EN LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA EDU	Prestación de servicios profesionales para apoyar a la empresa Metro de Bogotá S.A. en la revisión de los avalúos comerciales de los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto Primera Línea
VALOR DEL CONTRATO	93.034.200 COP	$ 46.333.333 COP	71.528.202 COP
TIPO DE CONTRATO	SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
NUMERO DE CONTRATO	007225C-24	CPS 314 DE 2024	GE-CD-103-2024

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	HASTA EL 30/12/2024	4 MESES Y 19 DÍAS	6 MESES
ESTADO	Adjudicado y celebrado	Adjudicado y Celebrado	Adjudicado y Celebrado

Las fuentes de información que reflejan este análisis para la **Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y de Servicios De Cundinamarca** evidencian que de acuerdo con las obligaciones que se desarrollan en la ejecución del objeto a contratar pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, así como con la idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual. El presente análisis del sector fue realizado con un estudio de mercado de diferentes firmas del sector, que ofrecen los servicios relacionados con el objeto referido.

8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Se informa que la presente contratación (SI) (__) (NO) (X) está cobijada con por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano, de conformidad con lo dispuesto en el literal C del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, el cual señala "Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de **contratación directa**, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

APROBÓ: OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN
DIRECTOR DE GESTIÓN PREDIAL E INMOBILIARIA (E)

FIRMA