CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

1. NECESIDAD DE LA ENTIDAD Y SECTOR ECONÓMICO.

La definición de la necesidad por parte del Municipio de San Pedro, permite establecer el sector económico al que pertenece la misma y a su vez identificar el bien, obra o servicio que satisface tal necesidad, utilizando el Clasificador de Bienes y Servicios.

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, esta entidad identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

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, esto en fundamento a que el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación.

Análisis del Sector	Aspecto Legal	Descripción del Estudio: La modalidad del contrato a celebrar es la contratación directa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2°, numeral 4, literal h de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 81 del Decreto 1510 del 2013.
	Aspecto Comercial	Descripción del Estudio: se realizó de conformidad con el análisis histórico de contratación de la administración Municipal en asuntos de asesoría en diferentes áreas y además se comparó en Colombia Compra Eficiente.
	Aspecto Financiero	Descripción del Estudio: la entidad cuenta con la respectiva Disponibilidad Presupuestal para la expedición del Registro Presupuestal. Lo anterior de conformidad con el rubro establecido en el presente estudio.
	Aspecto Técnico	Descripción del Estudio: Revisados los requisitos del servicio a contratar se identificó que son los mínimos que requiere la entidad para satisfacer su necesidad. Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en la descripción detallada del objeto.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

	Análisis del Riesgo	Descripción del Estudio: se le asignará el riesgo de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, y lo establecido en el manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación (M-ICR-01) de Colombia Compra Eficiente, si a ello hubiere lugar.

La necesidad identificada para el presente proceso de contratación es la **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO – UNSPSC

De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas – UNSPSC, y atendiendo a la naturaleza y alcance de las actividades que comprenden el objeto contractual, el servicio se clasifica en los siguientes códigos:

Código UNSPSC	Descripción
81101512	Servicios de sistemas de información geográfica (SIG)
81151600	Servicios de cartografía
81112000	Servicios de datos

La clasificación responde a los componentes técnicos, profesionales e institucionales del objeto contractual, relacionados con el diagnóstico del estado de la información predial, la depuración alfanumérica y espacial, el procesamiento y consolidación de información geográfica, el análisis de información fiscal asociada al Impuesto Predial Unificado y la estructuración de un modelo de sincronización territorial y gobernanza institucional.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

El Municipio de San Pedro, Valle del Cauca, en desarrollo de sus competencias constitucionales y legales y en el marco de las acciones orientadas al fortalecimiento de la gestión fiscal y territorial, requiere mejorar los procesos internos relacionados con la identificación, revisión, consolidación y análisis de la información que incide en la determinación de la base gravable del Impuesto Predial Unificado – IPU.

De acuerdo con el diagnóstico institucional, el municipio presenta un rezago significativo en la actualización de la información catastral, situación que puede generar diferencias entre las

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

condiciones físicas, jurídicas y económicas actuales de los predios y la información disponible para efectos tributarios. El documento técnico de soporte señala que la última formación o actualización masiva del área urbana se realizó en el año 2006, circunstancia que, frente a la dinámica inmobiliaria y constructiva desarrollada posteriormente, hace necesario fortalecer los mecanismos de revisión y análisis de la información predial.

A esta situación se suma la necesidad de fortalecer la articulación entre las dependencias municipales que producen, administran o utilizan información relacionada con los predios. En particular, se identifica una oportunidad de mejorar el flujo de información entre la Secretaría de Planeación e Infraestructura y la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal, de manera que la información derivada de licencias urbanísticas, modificaciones, ampliaciones, cambios de uso y demás actuaciones relacionadas con los inmuebles pueda ser analizada y contrastada con la información utilizada para la gestión tributaria.

En este contexto, resulta necesario adelantar actividades de recopilación, organización, cruce y análisis de fuentes secundarias de información, incluyendo información urbanística, catastral, registral y tributaria, con el propósito de identificar posibles mutaciones prediales de tercera clase y establecer información técnica que permita a la Administración Municipal fortalecer sus procesos de revisión de la base gravable del IPU.

La necesidad también comprende el fortalecimiento de las herramientas de análisis espacial y de información geográfica, mediante la utilización de sistemas de información geográfica – SIG y la generación de productos cartográficos que faciliten la identificación, caracterización y representación de las situaciones encontradas durante el proceso de análisis.

De igual manera, se requiere estructurar mecanismos y procedimientos que permitan mejorar la interoperabilidad y sincronización de la información entre las dependencias municipales involucradas, particularmente entre Planeación, Hacienda y las entidades o autoridades competentes en materia catastral y registral. Para este propósito se plantea la estructuración de un Modelo de Sincronización Territorial que establezca flujos de información, responsabilidades y mecanismos de articulación institucional.

La Administración Municipal no cuenta dentro de su planta de personal con la capacidad especializada suficiente para desarrollar integralmente las actividades técnicas asociadas al análisis de información geográfica, cruce de bases de datos, identificación de mutaciones prediales y

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

estructuración de mecanismos de articulación territorial, razón por la cual se requiere acudir a servicios profesionales especializados que permitan complementar la capacidad institucional existente.

La contratación permitirá, en consecuencia, disponer de acompañamiento profesional especializado para organizar y analizar la información disponible, generar insumos técnicos para la revisión de la base gravable del IPU, identificar posibles situaciones prediales que requieran gestión ante las autoridades competentes y establecer un modelo de articulación de información que contribuya al fortalecimiento de la gestión tributaria y territorial del Municipio de San Pedro.

El alcance de la contratación se circunscribirá al acompañamiento, análisis, estructuración y generación de insumos técnicos para la Administración Municipal, sin comprender el ejercicio de competencias legalmente atribuidas al gestor catastral, al IGAC, a los avaluadores habilitados o a otras autoridades competentes. En consecuencia, el contratista no realizará actividades de formación o actualización catastral que correspondan exclusivamente a dichas autoridades, ni expedirá actos administrativos propios de la función catastral.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

4. ESTUDIO DE MERCADO, ANÁLISIS DE DEMANDA Y OFERTA.

ANÁLISIS DE LA OFERTA: Para atender la necesidad identificada, el Municipio de San Pedro, Valle del Cauca, requiere contratar servicios profesionales especializados que permitan desarrollar actividades de análisis, revisión, organización y consolidación de información relacionada con la gestión predial y tributaria municipal, incluyendo el análisis de información geográfica, el cruce de bases de datos, la identificación y caracterización de posibles mutaciones prediales y la estructuración de mecanismos de articulación de información territorial.

El mercado que puede atender esta necesidad está conformado principalmente por personas naturales con formación profesional y experiencia específica en áreas relacionadas con

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

administración pública, ordenamiento territorial, gestión catastral, sistemas de información geográfica, análisis territorial, gestión tributaria, bases de datos espaciales y procesos de articulación de información institucional, que cuenten con la capacidad técnica para desarrollar las actividades requeridas por la Entidad.

De acuerdo con la naturaleza especializada de las actividades, la oferta disponible no corresponde a un servicio estándar que pueda ser prestado indistintamente por cualquier proveedor de servicios profesionales. Por el contrario, requiere la concurrencia de conocimientos y experiencia relacionados con el manejo de información territorial, sistemas de información geográfica – SIG, análisis de bases de datos y comprensión de los procesos administrativos asociados a la gestión predial y tributaria.

La oferta potencial puede estar constituida por profesionales independientes que acrediten formación académica pertinente, experiencia general y específica relacionada con el objeto contractual y conocimientos en herramientas de análisis espacial y procesamiento de información territorial. Igualmente, pueden existir firmas o empresas que cuenten con profesionales especializados en estas áreas; no obstante, para el presente proceso la Entidad podrá acudir a la contratación de una persona natural que acredite directamente la idoneidad y experiencia requeridas, de conformidad con la modalidad de selección aplicable.

En relación con la capacidad técnica disponible en el mercado, se identifica que los servicios requeridos pueden ser atendidos mediante profesionales que tengan experiencia en la utilización de sistemas de información geográfica, elaboración y análisis cartográfico, manejo y procesamiento de datos y articulación de diferentes fuentes de información territorial. Esta correspondencia se encuentra reflejada en los códigos UNSPSC definidos para el proceso:

81101512 – Servicios de sistemas de información geográfica (SIG).
81151600 – Servicios de cartografía.
81112000 – Servicios de datos.

La oferta requerida, por tanto, se caracteriza por ser especializada y de carácter profesional, debido a que las actividades demandan capacidad de análisis, conocimiento técnico y experiencia previa para integrar información proveniente de diferentes fuentes y generar insumos útiles para la Administración Municipal.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Así mismo, la Entidad deberá verificar que el profesional que se seleccione cuente con la formación académica, experiencia e idoneidad necesarias para ejecutar las actividades previstas, garantizando que exista correspondencia entre sus competencias acreditadas y el alcance técnico del servicio requerido.

En consecuencia, se considera que existe oferta potencial en el mercado para atender la necesidad identificada, siempre que el proveedor seleccionado acredite las condiciones de idoneidad y experiencia específica que se establezcan en los documentos del proceso.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA: El análisis de la demanda tiene como propósito identificar las características de los servicios profesionales que requieren las entidades públicas para atender necesidades relacionadas con la gestión de información territorial, análisis de información catastral y tributaria, utilización de sistemas de información geográfica – SIG, procesamiento y cruce de bases de datos y fortalecimiento de los mecanismos de articulación institucional.

En el ámbito de las entidades territoriales, las necesidades asociadas a la gestión predial y tributaria requieren, en determinados casos, apoyo profesional especializado para organizar, procesar y analizar información proveniente de diferentes fuentes institucionales, especialmente cuando existen diferencias o desarticulaciones entre la información territorial, urbanística, catastral y tributaria.

Para el caso particular del Municipio de San Pedro, la demanda institucional se encuentra relacionada con la necesidad de fortalecer la capacidad técnica de la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal para revisar y consolidar información asociada a la base gravable del Impuesto Predial Unificado – IPU, identificar y caracterizar posibles mutaciones prediales de tercera clase, realizar cruces de información y generar insumos técnicos que faciliten la gestión ante las autoridades competentes.

Así mismo, se requiere atender la necesidad de integrar y analizar información proveniente de diferentes dependencias y fuentes, incluyendo información de carácter urbanístico, catastral, registral y tributario, mediante herramientas de análisis de datos y sistemas de información geográfica. Esta necesidad demanda conocimientos especializados que permitan transformar la información disponible en insumos técnicos útiles para la toma de decisiones de la Administración Municipal.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

La demanda institucional también comprende la estructuración de mecanismos de articulación y sincronización de información entre las dependencias municipales que intervienen en la gestión territorial y tributaria. En este sentido, el servicio requerido debe contribuir a establecer procedimientos y flujos de información que permitan mejorar la oportunidad, consistencia y trazabilidad de la información utilizada por la Administración Municipal.

De acuerdo con las características de la necesidad identificada, la demanda no corresponde a la adquisición de un bien o servicio estandarizado, sino a la prestación de servicios profesionales especializados, cuyo alcance debe definirse de acuerdo con las condiciones particulares del Municipio de San Pedro, las fuentes de información disponibles y los resultados que se pretenden obtener.

En consecuencia, la contratación deberá contemplar como mínimo actividades relacionadas con:

La recopilación, organización e inventario de las fuentes secundarias de información disponibles en las dependencias municipales y demás fuentes institucionales pertinentes.

El cruce y análisis de información alfanumérica, territorial, catastral, registral y tributaria.

La identificación y caracterización de posibles mutaciones prediales de tercera clase que puedan requerir gestión ante la autoridad catastral competente.

El análisis mediante herramientas de sistemas de información geográfica – SIG y la generación de insumos cartográficos relacionados con los resultados obtenidos.

El acompañamiento técnico a la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal en la revisión y consolidación de información relacionada con la base gravable del Impuesto Predial Unificado – IPU.

La estructuración de mecanismos, protocolos y flujos de información que contribuyan a mejorar la articulación entre las dependencias municipales involucradas en la gestión territorial y tributaria.

La elaboración de los productos e informes técnicos que permitan documentar los resultados obtenidos y faciliten la continuidad de las acciones institucionales.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

La demanda identificada guarda correspondencia con los servicios clasificados mediante los códigos UNSPSC definidos para el proceso: 81101512 – Servicios de sistemas de información geográfica (SIG); 81151600 – Servicios de cartografía; y 81112000 – Servicios de datos, los cuales reflejan los principales componentes técnicos requeridos para atender la necesidad.

Por las características de la demanda, la Entidad requiere que el servicio sea prestado por una persona que acredite formación profesional, experiencia e idoneidad relacionadas con el objeto contractual, de manera que pueda desarrollar de forma autónoma las actividades especializadas y generar los productos técnicos requeridos por la Administración Municipal.

En conclusión, la demanda institucional corresponde a un servicio profesional especializado de carácter temporal, orientado a complementar la capacidad técnica de la Administración Municipal y a generar información e instrumentos que contribuyan al fortalecimiento de la gestión predial, tributaria y territorial, sin que ello implique trasladar al contratista las competencias legales atribuidas al gestor catastral, al IGAC o a otras autoridades competentes.
Se realizó una búsqueda de procesos similares en la página del SECOP, con el fin verificar información de las entidades compradoras, objeto, fecha y valor del proceso; información que dejamos plasmada en la siguiente tabla:

Como parte del análisis de la demanda, se consultaron antecedentes de contratación adelantados por entidades territoriales para atender necesidades relacionadas con la evaluación de competencias de aspirantes al cargo de gerente de Empresas Sociales del Estado, encontrándose los siguientes procesos:

ENTIDAD	OBJETO / SERVICIO CONTRATADO	VALOR	AÑO
Alcaldía Municipal de Vijes – Valle del Cauca	Servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la asesoría y asistencia correspondiente al diagnóstico integral del estado del catastro en zona urbana y rural del Municipio de Vijes.	**$36.000.000**	**2026**
Alcaldía Municipal de Fusagasugá – Cundinamarca	Servicios profesionales para apoyar la implementación de la gestión catastral multipropósito desde el componente relacionado con sistemas de información geográfica, captura y análisis geoespacial de la información territorial.	**$26.400.000**	**2024**

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Alcaldía Municipal de Girardot – Cundinamarca	Servicios profesionales como ingeniero catastral para el desarrollo de los procesos técnicos del sistema de gestión catastral del Municipio de Girardot.	**$30.000.000**	**2024**
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá D.C.	Prestación de servicios profesionales para efectuar el análisis, validación, depuración y mutación de la información del componente de conservación del proceso de gestión catastral en los aspectos físicos y jurídicos de los predios.	**$22.871.044**	**2022**
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá D.C.	Servicios profesionales orientados al análisis, validación, depuración y mutación de información para el mejoramiento de la calidad y consistencia de los datos de la base catastral.	**$18.148.500**	**2017**
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – Bogotá D.C.	Interventoría integral de contrato relacionado con ortofotomosaicos, información LiDAR y generación de cartografía para información geográfica y catastral.	**$543.000.000**	**2018**

Los antecedentes consultados evidencian que las entidades públicas han requerido y contratado servicios especializados relacionados con el diagnóstico del estado catastral, análisis y depuración de información predial y gestión de información geográfica y territorial.

Para el caso del Municipio de San Pedro no se ha realizado esta contratación

5. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad identifica, evalúa y asigna los riesgos previsibles que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, teniendo en cuenta la naturaleza, alcance, plazo y condiciones particulares del servicio requerido.
Para el presente contrato se identifican los siguientes riesgos previsibles y las medidas de tratamiento y mitigación correspondientes: **(se adjunta matriz de riesgos)**

La gestión de los riesgos se realizará mediante el seguimiento permanente del supervisor del contrato, quien verificará el cumplimiento del cronograma, la calidad

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

de los productos y la atención oportuna de las situaciones que puedan afectar la ejecución.

Los riesgos que dependan de actuaciones, información o decisiones de terceros deberán ser informados oportunamente por el contratista al supervisor, con la respectiva evidencia y descripción de las afectaciones que puedan generar sobre el cronograma o los productos contractuales.

La identificación y asignación de los riesgos anteriores no exonera al contratista del cumplimiento de las obligaciones contractuales ni limita la responsabilidad que le corresponda por los riesgos que, de acuerdo con su naturaleza, se encuentren bajo su control.

6. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO (GARANTÍAS):

Para la identificación, tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles asociados al presente contrato se tuvieron en consideración la naturaleza de las actividades a desarrollar, el objeto contractual, el plazo de ejecución, las condiciones de prestación del servicio, la dependencia de información suministrada por diferentes fuentes institucionales y las responsabilidades que corresponden tanto al Municipio como al contratista.

Los riesgos identificados corresponden principalmente a situaciones relacionadas con la disponibilidad, calidad y oportunidad de la información requerida para el desarrollo de las actividades, el procesamiento y cruce de bases de datos, el cumplimiento de los productos y entregables, la utilización de herramientas de sistemas de información geográfica, la coordinación entre las dependencias municipales y la interacción con entidades o autoridades externas.

La estimación y asignación de cada riesgo se realiza atendiendo a la probabilidad de ocurrencia y al impacto que eventualmente podría generar sobre la ejecución contractual, procurando asignarlo a la parte que se encuentre en mejores condiciones para prevenirlo, controlarlo o mitigarlo.

En particular, los riesgos relacionados con la metodología de trabajo, procesamiento y análisis de la información, calidad de los productos, cumplimiento del cronograma y conservación de los archivos y productos generados se encuentran principalmente bajo la responsabilidad del contratista, mientras que aquellos relacionados con la disponibilidad de información institucional, coordinación

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

interna y actuaciones de terceros se asignan de manera compartida o a la Entidad, según corresponda.

La asignación anterior tiene como finalidad mantener una distribución razonable de los riesgos contractuales y evitar que sean trasladados a una de las partes aquellos eventos que no se encuentren bajo su control.

En consecuencia, la entidad exigirá al contratista la constitución de una garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, que contemple los siguientes amparos:

Cumplimiento del contrato: por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución y hasta la liquidación del contrato, de conformidad con las disposiciones aplicables del Decreto 1082 de 2015.

Calidad del servicio: por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia de seis (6) meses contados a partir del recibo a satisfacción de los productos y servicios contratados. Este amparo busca respaldar a la entidad frente a deficiencias atribuibles al contratista en la calidad técnica de los diagnósticos, informes, matrices, bases de datos y demás productos establecidos en el contrato.

La exigencia de estos amparos se justifica en la necesidad de proteger los recursos públicos y asegurar que los productos contratados cumplan con las condiciones técnicas, metodológicas y de calidad establecidas por el municipio. Los porcentajes y las vigencias se determinan atendiendo a la naturaleza, cuantía, plazo y riesgos identificados para la ejecución contractual, de conformidad con los artículos 2.2.1.2.3.1.12 y 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá constituir y presentar la garantía para aprobación de la entidad antes del inicio de la ejecución contractual, en los términos que se establezcan en el contrato.

7. PRESUPUESTO

Para la realización del presente contrato la Alcaldía Municipal cuenta con un presupuesto **CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE. ($52.000.000).**

ACTIVIDADES A DESARROLLAR

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista desarrollará las siguientes actividades:

Actividad 1. Acopio e inventario documental de licencias y bases catastrales/Hacienda.

Realizar la recopilación, organización, consolidación e inventario de las fuentes secundarias de información requeridas para el desarrollo del contrato, incluyendo las licencias de construcción expedidas durante el período 2020–2025, los Registros 1 y 2 del IGAC, los folios de matrícula inmobiliaria disponibles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP y la información correspondiente a la base tributaria del Impuesto Predial Unificado – IPU de la Secretaría de Hacienda.

El contratista deberá identificar las fuentes consultadas, su período de información, fecha de corte, estructura, contenido y posibles inconsistencias o diferencias que puedan incidir en los análisis posteriores.

Producto asociado: Inventario consolidado de fuentes de información y base documental organizada.

Actividad 2. (Fase 1): Cruzamiento GIS CTM12 e identificación inicial de mutaciones.

Realizar el cruce y análisis alfanumérico y espacial mediante herramientas de Sistemas de Información Geográfica – SIG, utilizando el sistema de referencia y la información territorial disponible, incluyendo información en Origen Nacional – CTM12, con el propósito de identificar y caracterizar posibles mutaciones prediales de tercera clase, tales como construcciones nuevas, ampliaciones y cambios de uso que no se encuentren reflejados en las fuentes de información analizadas.

La actividad se desarrollará sobre el universo de predios urbanos objeto de análisis, estimado inicialmente en aproximadamente cinco mil (5.000) predios, de acuerdo con la información disponible para el municipio.

La actividad comprenderá las siguientes fases:

Fase 1. Cruzamiento GIS CTM12 e identificación inicial de mutaciones: realizar el procesamiento y cruce de las diferentes fuentes de información, mediante herramientas SIG, para identificar posibles inconsistencias, diferencias o modificaciones físicas y/o de uso susceptibles de análisis.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Fase 2. Consolidación de la matriz de mutaciones de tercera clase: organizar, depurar y consolidar los resultados obtenidos en una matriz técnica que permita identificar y caracterizar los predios objeto de análisis, indicando las fuentes utilizadas y las observaciones técnicas correspondientes.

Producto asociado: Matriz consolidada de posibles mutaciones prediales de tercera clase y archivos geográficos resultantes del análisis.

Actividad 3. Acompañamiento técnico en la revisión y consolidación de la base gravable del IPU e impacto impositivo

Brindar acompañamiento técnico a la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal en la revisión y consolidación de la información relacionada con la base gravable del Impuesto Predial Unificado – IPU, mediante el análisis de las diferencias identificadas, el ordenamiento y depuración de la información tributaria disponible y la estimación del posible impacto de los resultados del análisis sobre los ingresos tributarios municipales y los Ingresos Corrientes de Libre Destinación – ICLD.
El análisis deberá identificar las situaciones que requieran revisión por parte de la Administración Municipal y presentar los resultados de manera clara, trazable y técnicamente sustentada.
Producto asociado: Informe técnico de revisión y consolidación de la información relacionada con la base gravable del IPU, incluyendo análisis de brechas e impacto potencial.

Actividad 4. Elaboración, apoyo en la radicación y seguimiento de oficios ante el IGAC o Gestor Catastral

Apoyar técnicamente a la Secretaría de Hacienda y Tesorería Municipal en la elaboración y estructuración de los documentos y oficios institucionales dirigidos al IGAC o al Gestor Catastral competente, relacionados con las posibles mutaciones identificadas durante el desarrollo del contrato.

El contratista apoyará la organización de los respectivos soportes y expedientes técnicos y realizará, cuando sea autorizado por la Entidad, el acompañamiento a la radicación y seguimiento de las solicitudes institucionales, dejando constancia de las actuaciones adelantadas y de las respuestas recibidas.

La suscripción de los oficios y solicitudes corresponderá a los funcionarios competentes de la Administración Municipal, y cualquier actuación de actualización, conservación o modificación de la información catastral será competencia exclusiva de la autoridad catastral correspondiente.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

Producto asociado: Expediente técnico consolidado y constancias de radicación y seguimiento de las solicitudes institucionales presentadas ante la autoridad catastral competente.

Actividad 5. Estructuración del Modelo de Sincronización Territorial – MST

Diseñar y estructurar un Modelo de Sincronización Territorial – MST orientado a mejorar la articulación e intercambio de información entre las dependencias municipales involucradas en la gestión territorial y tributaria.

El modelo comprenderá la estructuración del protocolo FUDST bajo el estándar LADM-COL (ISO 19152), en lo que resulte aplicable al alcance del contrato; la elaboración de flujogramas de interoperabilidad y circulación de información entre Planeación, Hacienda y ORIP; la identificación de responsables, fuentes, entradas, salidas y mecanismos de actualización de información; y la elaboración de un proyecto de Decreto Municipal orientado a la creación del Comité Interdisciplinario de Catastro Municipal – CICAM, como instancia propuesta de articulación institucional.

Producto asociado: Documento técnico del Modelo de Sincronización Territorial – MST, protocolo FUDST, flujogramas de interoperabilidad y proyecto de Decreto Municipal para la creación del CICAM.

PRESUPUESTO:

Actividad / Entregable Soportado	Valor
1. Actividad 1: Acopio e inventario documental de licencias y bases catastrales/Hacienda.	$8.666.667
2. Actividad 2 (Fase 1): Cruzamiento GIS CTM12 e identificación inicial de mutaciones.	$8.666.667
3. Actividad 2 (Fase 2): Consolidación de Matriz de Mutaciones de 3ra clase (5.000 predios).	$8.666.667
4. Actividad 3: Acompañamiento Técnico en la Base Gravable del IPU e impacto impositivo.	$8.666.667
5. Actividad 4: Elaboración y radicación de paquete de oficios de actualización ante el IGAC.	$8.666.667
6. Actividad 5 / Subproducto: Modelo de Sincronización Territorial (FUDST + Decreto CICAM).	$8.666.665
VALOR TOTAL	**$52.000.000**

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

FECHA LIMITE DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL
Plazo de ejecución 75 días	$52.000.000

FORMA DE PAGO: El Municipio de San Pedro, Valle del Cauca, pagará el valor del contrato, hasta por la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($52.000.000)**, mediante seis (6) pagos parciales, de acuerdo con el avance de ejecución y la entrega de los productos establecidos, previa presentación de la cuenta de cobro o factura, según corresponda, y certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato, de conformidad con el siguiente esquema:

Cada pago estará sujeto a la verificación y aprobación de los productos correspondientes por parte del supervisor del contrato, la presentación de los documentos requeridos para el trámite de pago y la acreditación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, cuando haya lugar a ello, conforme a la normativa vigente.

Los pagos se efectuarán de acuerdo con los procedimientos administrativos, presupuestales y financieros del municipio, previa disponibilidad de los recursos y una vez se hayan cumplido los requisitos exigibles para su trámite. La aprobación de cada pago no eximirá al contratista de cumplir integralmente las demás obligaciones a su cargo.

La liquidación del contrato, cuando resulte procedente, se adelantará conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables y no constituirá, por sí misma, un requisito previo para el pago del último producto aprobado.

EQUIPO DE TRABAJO: Para el desarrollo de las actividades se requiere de un profesional en administración pública con maestría ordenamiento territorial, y un técnico en sistemas de información geográfica.

8. PERSPECTIVA LEGAL.

El presente proceso contractual se fundamenta en los principios de la función administrativa y de la contratación estatal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia, así como en las disposiciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en lo que resulte aplicable.

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

La contratación tiene como finalidad atender una necesidad institucional del Municipio de San Pedro, Valle del Cauca, relacionada con el diagnóstico, análisis, organización y depuración de la información predial disponible, así como con la estructuración de mecanismos de articulación entre las dependencias municipales y las entidades competentes, para fortalecer la gestión de la información territorial y apoyar los procesos de administración tributaria y planificación municipal.

Teniendo en cuenta la naturaleza intelectual y especializada de las actividades requeridas, el proceso podrá adelantarse mediante la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales, de conformidad con el literal h) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, previa verificación de la idoneidad y experiencia de la persona contratista y la correspondiente justificación en los estudios y documentos previos. La entidad deberá dejar constancia escrita de la verificación de la idoneidad o experiencia y de la decisión adoptada, conforme a las disposiciones aplicables.

De igual manera, el proceso deberá observar las disposiciones relacionadas con la planeación contractual, la determinación del objeto y las obligaciones, la disponibilidad presupuestal, la supervisión, la publicación de los documentos contractuales en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP), y la protección de los recursos públicos.

En materia de información catastral, se tendrá en cuenta el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y las disposiciones reglamentarias pertinentes del Decreto 1170 de 2015 y sus modificaciones. En consecuencia, las actividades contratadas deberán limitarse al diagnóstico, análisis, organización, depuración y articulación de la información predial disponible, sin comprender la prestación del servicio público de gestión catastral ni actuaciones que requieran habilitación o competencias legalmente asignadas a los gestores u operadores catastrales.

Por lo anterior, el contrato no tendrá por objeto efectuar una formación o actualización catastral oficial, modificar por sí mismo la información oficial administrada por la autoridad o gestor competente, ni sustituir los procedimientos y competencias legalmente establecidos en materia catastral, registral, de avalúos o de determinación oficial de obligaciones tributarias.

La ejecución contractual estará sometida a la supervisión designada por el Municipio, quien verificará el cumplimiento de las obligaciones, la entrega oportuna y la calidad de los productos, así como su correspondencia con el objeto y el alcance contractual. Asimismo, se aplicarán las

CÓDIGO TRD: 230-15-02

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA LA CONTRATACIÓN DE: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR TECNICAMENTE LA IDENTIFICACIÓN DE MUTACIONES PREDIALES, LA REVISIÓN DE LA BASE GRAVABLE DEL IPU Y LA ESTRUCTURACIÓN DEL MODELO DE SINCRONIZACIÓN TERRITORIAL, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO.

disposiciones legales y contractuales relativas a las garantías, los pagos, la responsabilidad del contratista y las demás condiciones necesarias para la adecuada ejecución del contrato.

Se firma en San Pedro a los (07) días del mes de octubre de 2026.

LUIS FELIPE GARCIA QUINTERO
Secretario de Hacienda