ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO CONTRATACIÓN DIRECTA Y RÉGIMEN ESPECIAL

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y APOYO EN LA GESTIÓN PARA LA OPERACION CATASTRAL EN EL COMPONENTE FÍSICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

ESTUDIO PREVIO 31280

1. Aspectos legales y organizacionales, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Municipio de Medellín requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

De conformidad con el Decreto 148 de 2020, "p*or el cual se reglamentan parcialmente los artículos* 79*,* 80*,* 81 *y* 82 *de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título* 2 *de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.", en su Artículo 2.2.2.1.5. Intervinientes en la gestión catastral, numeral 4, refiere expresamente las calidades del operador catastral, indicando este como la persona jurídica de derecho público o privado que se encargará de desarrollar las labores operativas para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.*

2. Aspectos comerciales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo a la complejidad del caso?

Para realizar los procesos catastrales, la Subsecretaría de Catastro y las diferentes unidades y equipos de trabajo que la componen, requieren los servicios de apoyo y acompañamiento en las actividades tendientes al cumplimiento de las metas que se encuentran programadas por la Subsecretaría y enmarcadas en el Plan de Acción.

Se requiere por lo tanto, realizar un contrato con un operador idóneo, con experiencia conforme los requisitos enunciados a continuación:

Requisitos del OPERADOR CATASTRAL:

Los cuales deberán cumplirse de conformidad con el Decreto 1983 de 2019 en el art 2.2.2.5.11, así:

JURÍDICOS

Podrán prestar el servicio de Operador Catastral, las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto social esté de acuerdo con lo establecido en el artículo tercero de la presente resolución y que además acredite:
Carta de solicitud donde manifieste el interés de actuar como “Operador Catastral" y deberá ser suscrita por el representante legal de la persona jurídica, o apoderado (representante legal).

La manifestación de interés para ser operador no implica el otorgamiento de un poder especial, razón por la cual, no es necesario que la misma surta el proceso de autenticación ante cualquier notaria.

Con la manifestación de interés se entiende presentada la declaración juramentada por parte del oferente de no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del proceso de habilitación, así como el origen licito de los recursos destinados al proyecto o a la ejecución del contrato. La carta de solicitud deberá presentarse con firma autógrafa o firma digital de conformidad con lo previsto en la ley.

El solicitante deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del Certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los treinta (30) días calendario, previos a la fecha de presentación de la solicitud. En dicho certificado, deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, el cual deberá comprender cualquiera de las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito, y cuya fecha de creación debe ser, como mínimo tres (3) años.

TÉCNICOS
Para verificar el cumplimiento de este requisito el aspirante a Operador Catastral, deberá garantizar que su equipo de trabajo está conformado por personal idóneo en la materia mediante contrato laboral, no laboral o presentación de carta de intención de vinculación de perfiles con las siguientes calidades de acuerdo al componente de la gestión catastral

EXPERIENCIA:
El oferente deberá acreditar experiencia de cinco (5) contratos ejecutados durante los últimos cinco (5) años, cuyo objeto o alcance contemple: "Levantamiento Predial, Gestión Catastral, Gestión Predial, Cartografía Catastral, Valoración Catastral, Actualización Catastral o Conservación Catastral", por lo menos en tres de los siguientes códigos:

811516 CARTOGRAFÍA
811015 INGENIERÍA
811120 SERVICIOS DE DATOS
801317 SERVICIOS DE CUSTODIA Y TITULO
432335 SOFTWARE DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN
801318 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

Para verificar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y con las respectivas certificaciones aportadas.

3. Aspectos legales, comerciales financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgo, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El Municipio de Medellín ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos?

Si, El Municipio de Medellín ha contratado en años anteriores contratos similares al objeto de la presente iniciativa.

¿Cuál fue el valor del contrato y la estructura del contrato?

Número del contrato	Nombre del contrato	Objeto del contrato	Valor del contrato
4600087153	ZONAS HOMOGENEAS	Prestación de servicios para apoyar la elaboración de las zonas físicas, geoeconómicas y tablas de tipología de construcción en el Municipio de Medellín	$ 950.000.000
4600031128 de 2001	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	Prestar los servicios requeridos para la ejecución del proyecto Actualización Catastral de la secretaría de Hacienda	$ 3.166.352.893
4600037977 de 2012	DEPURACIÓN CATASTRAL	Contrato interadministrativo para prestar los servicios requeridos para el proyecto en la ejecución del proyecto de Depuración Catastral de la secretaría de Hacienda.	$ 1.457.150.260
4600054765 de 2014	GESTIÓN PARA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL	Contrato interadministrativo para prestar los servicios requeridos para el apoyo del Proyecto “Gestión para el proceso de Actualización Catastral” de la Subsecretaria de Catastro.	$ 1.658.110.443
4600058186 de 2015	CENSO CATASTRAL	Prestar los servicios para “la gestión del proceso de Censo Catastral” en la Subsecretaría de Catastro.	$ 1.161.089.102
4600064079 de 2016	CENSO CATASTRAL	Prestar los servicios para “la gestión del proceso de Censo Catastral” en la Subsecretaría de Catastro.	$ 3.620.543.526
4600045194 de 2014	CONSERVACIÓN CATASTRAL	Contrato interadministrativo para prestar los servicios requeridos para el proyecto "Gestión para el Proceso de Conservación Catastral" de la Subsecretaria de Catastro	$ 5.588.322.840,00
4600054766 de 2014	GESTIÓN PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL	Contrato interadministrativo para prestar los servicios requeridos para el apoyo del Proyecto “Gestión para el proceso de Conservación Catastral” de la Subsecretaria de Catastro.	$ 902.399136
4600064080 de 2016	CONSERVACIÓN CATASTRAL	Prestar los servicios para “la gestión del proceso de Conservación Catastral” en la Subsecretaría de Catastro.	$3.966.032.701
4600060524 de 2015	CONSERVACIÓN CATASTRAL	Prestar los servicios para la gestión del proceso de Conservación Catastral” en la Subdirección de Catastro.	$1.840.393.558
4600064080 de 2016	CONSERVACIÓN CATASTRAL	Prestar los servicios para la gestión del proceso de Conservación Catastral” en la Subsecretaría de Catastro.	$2.851.233.678
4600069175 de 2017	CONSERVACIÓN CATASTRAL	Contrato Interadministrativo para el acompañamiento en la planeación, gestión, seguimiento y ejecución del proyecto Conservación Catastral (operación técnica)	$ 7.261.048.940
4600080665 de 2019	PROCESOS CONTRACTUALES	Contrato Interadministrativo para el acompañamiento en la planeación, gestión, seguimiento y ejecución del proyecto Conservación Catastral (operación técnica)	$1.847.005.539

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

4600082022 de 2019	PROCESOS CONTRACTUALES	ontrato Interadministrativo para el acompañamiento en la planeación, gestión, seguimiento y ejecución del proyecto Conservación Catastral (operación técnica)	$ 5.963.181.116

¿La necesidad del Municipio de Medellín fue satisfecha, con el proceso de contratación anterior?

Si, a la fecha los contratos anteriormente mencionados se han ejecutado conforme a las especificaciones técnicas requeridas y con el cabal cumplimiento de las obligaciones establecidas en los contratos.

4. El tipo de remuneración recomendada para la prestación del servicio o entrega del bien y el motivo por el cual se escoge desde la economía, la eficiencia y la eficacia, es decir, si se pacta como valor mensual fijo; un valor por hora trabajada con un tope en el número de horas mensuales y totales; cuota Litis o una combinación de las anteriores.

El presupuesto oficial para esta contratación con el Operador catastral, asciende a la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L. ($5.224.186.750), para la prestación de servicios y apoyo a la gestión para la operación catastral en el componente físico con enfoque multipropósito en territorio de Municipio de Medellín.

IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES:

IVA: Para el presente proceso de contratación por tratarse de un contrato de prestación de servicios con persona jurídica se aplicará el IVA del 19%.

ESTAMPILLAS:

Aplican las estampillas Pro-Adulto Mayor, Pro-Cultura y Universidad de Antioquia, conforme lo dispone el Acuerdo 066 de 2017.

No aplica la estampilla pro deporte según lo establecido en el Acuerdo 018 de 2020.

COSTO TÉCNICO PROCESOS CATASTRALES 2021

ACTIVIDAD GENERAL

Obedece a mandatos legales de atenciones a solicitudes que permitan mantener al día la información catastral de la ciudad de Medellín, estimada al 31 de diciembre de 2020 con 1.045.147predios. Además de realizar el trabajo articulado de un conjunto de actividades contractuales que buscan renovar "continuamente" los datos del censo o inventario catastral, en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos, conforme con la "dinámica inmobiliaria" de la ciudad, la cual hace referencia a las transformaciones que experimentan los bienes inmuebles. Lo anterior incluye el registro de todo cambio que se presente en los bienes inmuebles ubicados en el territorio con su respectiva información jurídica, física y económica, a solicitud de los interesados o por información proveniente de las oficinas de Registros de Instrumentos Públicos, Curadurías, entre otros, donde a su vez se fortalezca el catastro multipropósito y con esto las finanzas públicas, promoción de la política agraria, la conservación de áreas de interés ambiental, la formalización de la propiedad y el enfoque territorial.

PROCESOS CATASTRALES	$ 4.390.072.899
SUBTOTAL	$ 4.390.072.899
IVA	$ 834.113.851
TOTAL	$ 5.224.186.750

FORMA DE PAGO:

El Municipio de Medellín, pagará al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales. Todos los pagos estarán sujetos a la entrega de informes de ejecución establecidos en las especificaciones técnicas, ejecución financiera y propuesta económica presentada por el OPERADOR CATASTRAL y aceptada por la entidad, previa autorización y aprobación del supervisor del contrato, así:

Pagos mensuales hasta por QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($ 580.465.194).

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por OPERADOR CATASTRAL una vez se suscriba el contrato. Para los pagos OPERADOR CATASTRAL deberá presentar la correspondiente factura o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte

del supervisor.

En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, OPERADOR CATASTRAL informará de tal situación al MUNICIPIO DE MEDELLÍN con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que EL OPERADOR CATASTRAL envíe al supervisor la siguiente información:

a) Informe de Actividades.
b) Certificación de cumplimiento de las actividades y productos contratados.
c) Factura expedida con el cumplimiento de los requisitos legales.

Firma
Ivan Mauricio Salazar Echeverry
Técnico

Firma
Sandra Elena Restrepo Barrientos
Logístico

Firma
Wbeimar Alejandro Gomez Quiroz
Abogado