



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA / Soy **BARRANQUILLA**

NIT 890.1012.018-1



ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA COORDINACIÓN DE ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS EN EL MARCO LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL.





I. INTRODUCCION

Por delegación del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi mediante Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016, la Gerencia de Gestión Catastral como dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda de Barranquilla, ha estado a cargo de la gestión catastral en el distrito de Barranquilla. Actualmente, en virtud de lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

Que el Decreto Acordal N° 0801 de 2020, en su artículo 75, establece las siguientes funciones primarias para la Gerencia de Gestión Catastral:

Diseñar, adoptar y promover las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dentro del marco normativo vigente.

Ejecutar como gestor catastral habilitado los procedimientos establecidos para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito de la gestión catastral en el área establecida por los límites de la unidad orgánica catastral del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de acuerdo con las competencias otorgadas por la legislación en la materia.

Dentro de sus funciones la Gerencia de Gestión Catastral debe actualizar las características físicas de los predios, el uso actual de las tierras y construcciones ubicadas en el Distrito de Barranquilla, como elemento de la planeación del desarrollo socioeconómico de la ciudad, renovando los datos de la formación catastral, eliminando las disparidades en el componente económico originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario, como base del observatorio inmobiliario.

En el Plan de Desarrollo “Soy Barranquilla 2020-2023” se dejó contemplado dentro la política “Administración Pública Eficiente” el programa “Mejor Inversión Pública” el cual cubre el proyecto denominado “Operación del Observatorio Inmobiliario”, que busca construir el “Observatorio Inmobiliario de datos catastrales del Distrito de Barranquilla” a través de capas de información geográfica predial, con el fin de contribuir a la seguridad jurídica de la propiedad de ordenamiento y la planeación social y económica del territorio, incorporando variables que permita tener datos sobre el comportamiento de los valores catastrales, del uso del suelo, del área del terreno, así como de la actividad inmobiliaria y el crecimiento del número de predios del Distrito de Barranquilla que fortalecen la implementación del catastro con enfoque multipropósito.

En virtud de lo anterior, se considera necesario y oportuno contratar la prestación de servicios profesionales de un ingeniero agrónomo que preste sus servicios en la coordinación del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas el marco las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de la Gerencia de Gestión Catastral.

La contratación se justifica en consideración a que no existe personal en planta suficiente, como lo certifica la Secretaría de Gestión Humana, con la capacidad, idoneidad y experiencia, que le permita cumplir con este tipo de actividad.



NIT 890.1012.018-1

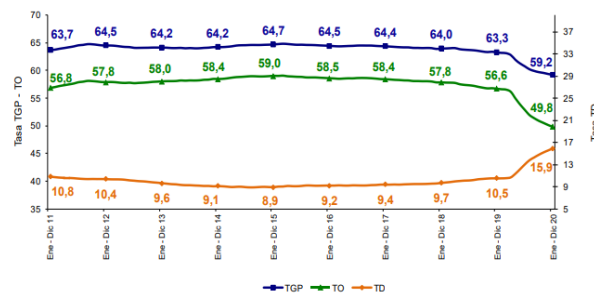
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicios de personal temporal

II. ANALISIS DEL MERCADO

Para el 2020, la tasa de desempleo fue 15,9%, lo que representó un aumento de 5,4 puntos porcentuales frente al año 2019 (10,5%). La tasa global de participación se ubicó en 59,2%, lo que representó una disminución de 4,1 puntos porcentuales frente al 2019 (63,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 49,8%, lo que significó una reducción de 6,8 puntos porcentuales respecto a 2019 (56,6%).

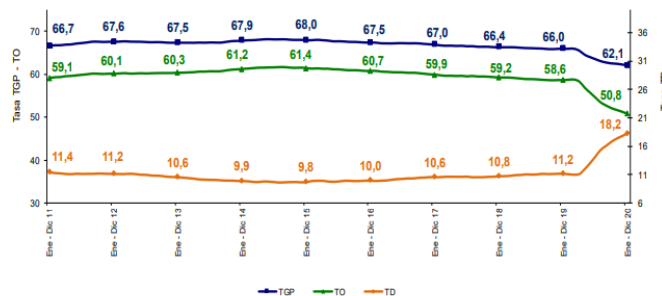
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Año (2011 – 2020)



Fuente: DANE, GEIH.

En 2020, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 18,2%, lo que representó un aumento de 7,0 puntos porcentuales frente al 2019 (11,2%). La tasa global de participación se ubicó en 62,1%, lo que representó una disminución de 3,9 puntos porcentuales frente al 2019 (66,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 50,8%, lo que significó una reducción de 7,8 puntos porcentuales respecto a 2019 (58,6%).

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Año (2011 – 2020)



Fuente: DANE, GEIH.





¹EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2020 / diciembre 2019).

En diciembre de 2020, siete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2019.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Diciembre 2020^a / diciembre 2019

Sección	División	Descripción	Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Variación de contribuciones ^a	
			Variación (%)		Variación (%)		Variación (%)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-14,3		-12,3		0,0	-2,0
H	División 53	Comercio y servicios de mensajería	32,4		32,0		0,0	0,5
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-17,8		-15,9		0,0	-1,8
J	División 58	Actividades de edición	-11,9		-4,7		-2,0	-5,2
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-47,5		-40,0		-25,1	-2,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,3		3,3		0,0	0,0
J	División 61	Telecomunicaciones	-3,6		-1,2		-2,4	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	13,5		8,5		5,2	-0,2
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-10,2		-8,6		0,1	-0,7
M	División 71, 72, Clase 7120, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-14,9		-16,2		0,9	0,3
M	Clase 7310	Publicidad	-18,6		-17,8		-0,1	-0,7
N	División 78, 80 y 81, excepto Clase 8120	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	1,9		1,6		0,4	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	32,6		32,8		0,0	-0,2
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-2,7		-3,8		-0,1	1,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	-9,6		-7,9		-0,1	-1,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,5		8,1		-0,1	-0,5
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	15,9		17,5		-1,0	-0,6
S	División 90, 93, 94 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-5,7		-3,8		-1,8	-0,1

Fuente: DANE - EMS

^a Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

III. TECNICO

Para cumplir con el objeto del contrato, “**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, COMO APOYO PROFESIONAL EN LA COORDINACIÓN DE ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS EN EL MARCO LAS POLITICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL**”. Se requiere la prestación de servicios profesionales de un ingeniero agrónomo con experiencia mínima de cuatro (4) años en avalúos y procesos de zonas.

El servicio debe ser prestado en la Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaria Distrital de Hacienda de conformidad con las **actividades contractuales**:

- Servir de apoyo al asesar de actualización o quien haga sus veces en los distintos procesos que adelanta para la Gerencia de Gestión Catastral.
- Dirigir, organizar, coordinar y controlar la ejecución del estudio de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas por ser un estudio asociado con los procesos catastrales.
- Capturar información del mercado inmobiliario destinada a la determinación de las zonas geoeconómicas y tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. Siguiendo los protocolos de seguridad en el marco de la pandemia Covid-19.

¹ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_20.pdf (29 de enero de 2.021)

² [Boletín técnico Encuesta mensual de servicios \(EMS\) diciembre 2020 \(dane.gov.co\)](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_20.pdf) (12 de febrero de 2.021)





- Participar activamente en la producción de las novedades de zonas geoeconómicas, así como en los avalúos de prueba, verificando la correspondencia con los planos.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

- El Contratista deberá cumplir con las actividades contractuales descritas anteriormente.
- Realizar el estudio de “Elaboración de ZHFyG y determinación del valor unitario por tipo de construcción” con base en la metodología para la “Elaboración del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas y determinación del valor unitario por tipo de construcción” (M50100-02 o el que lo sustituya y se encuentre vigente), de acuerdo con el presupuesto y cronograma aprobado y comunicar al Director Territorial su culminación.
- Atender las observaciones y sugerencias dadas por el asesor de actualización y/o el Gerente para el seguimiento y control del estudio de “Elaboración de ZHFyG y determinación del valor unitario por tipo de construcción”, así como las planteadas por el Comité de Avalúos.
- Entregar el estudio con los ajustes solicitados la Gerencia en formato análogo y digital.
- Coordinar la recopilación y consolidación y evaluar la información estadística resultante de las actividades catastrales del Distrito.
- Otras actividades que sean requeridas por la gerencia de gestión catastral en el desarrollo del objeto contractual.

OBLIGACIONES GENERALES

- Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
- Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaría General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda
- Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
- Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep
- Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato
- Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales
- Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría General del Distrito,
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
- Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.
- Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
- Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito.
- Cumplir de buena fe el objeto del contrato.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas.
- Realizar las actividades encomendadas de manera oportuna y eficiente.



NIT 890.1012.018-1

- Asistir puntualmente a las reuniones de conformidad con las citaciones que se realicen previamente por parte del interventor del contrato.

IV. ANALISIS ECONOMICO

El valor individual del contrato es de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000)** incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El plazo será hasta el 31 de diciembre de 2021, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9., SUBSECC 4. ***Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.***

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Para constancia se firma en Barranquilla 15 de febrero del 2021.

Código asignado: 5843

BETSY BARRAGAN PEREZ
Asesora externa
Secretaría General del Distrito