ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO CONTRATACIÓN DIRECTA Y REGIMEN ESPECIAL

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, "la entidad estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo".

Objeto: Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios

Numero de Necesidad: 35895

1. Análisis Técnico, Condiciones de Idoneidad y Experiencia

Para la ejecución del presente contrato, la entidad requiere una persona natural, profesional en arquitectura con maestría en estudios urbano regionales con experiencia general requerida para el desarrollo del objeto contractual igual o superior a tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, que darán cuenta de su idoneidad frente a la ejecución del contrato pues le permitirá:

- Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.
- Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.
- Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.
- Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT
- Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.
- Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.
- Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos
- Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos
- Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los

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

diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación

- Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.

2. **Análisis Económico**

La entidad requiere contratar los servicios de un profesional en arquitectura, durante 10.5 meses del año 2019, a quien como contraprestación por los servicios prestados, se le reconocerá un valor total de $ 71.385.762 por concepto de honorarios.

3. **Análisis Jurídico**

Los contratos de servicios profesionales y de apoyo a la gestión están regulados por la ley 80 en el numeral 3º del artículo 32; artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015.

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, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales.

Artículo 32, numeral 3º Ley 80 de 1993: "Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.
En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable."

El artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 habla de la modalidad de contratación directa y en su literal h, se refiere expresamente a los contratos de prestación de servicios.

Artículo 4º - literal h - Ley 1150 de 2007. "...Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".

El nuevo estatuto contractual, Decreto 1082 de 2015, regula en la Subsección 4 la modalidad de selección de Contratación Directa y dentro de ésta, los contratos de prestación de servicios profesiones y de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Decreto 1082 de 2015: "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

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

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 deberá dejar constancia escrita.

MARILUZ GONZALEZ OSORIO
Técnica

CAROLINA SILVA DUQUE
Jurídica

MARIA ADELAIDA ELEJALDE SUÁREZ
Logística

Medellín, 16 enero de 2019

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