ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación, para lo cual se tendrá como referente el manual expedido por Colombia Compra Eficiente, denominado "guía para la elaboración de estudios de sector" tratándose del sector terciario específicamente de servicios personales dentro de la economía real.

1. ASPECTOS LEGALES

Para el desarrollo del objeto **Apoyo en el control de legalidad a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca"** se requiere un técnico, quedando con dichos requerimientos solventado el aspecto legal para la prestación del servicio que se requiere contratar.

Con lo previamente establecido, se evidencia la necesidad del Municipio de Arauca de adelantar dicha contratación, conforme al régimen que le es aplicable, el cual se encuentra establecido en la ley 80 de 1993.

Adicionalmente, es menester dejar en claro que el presente proceso y futuro contrato de prestación de servicios se ajusta a las condiciones y lineamientos previstos en la Circular No 006 de 2024, expedida por la Oficina Asesora Jurídica Municipal.

Las actividades a desarrollar con **"Apoyo en el control de legalidad a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca",** no es de carácter permanente y se limita al objeto del proyecto de inversión y su plazo está determinado por ciento ochenta **(180) días** para dar cumplimiento de las actividades y entrega de los productos establecidos en el respectivo proyecto.

Sumado a lo anterior, y en armonía con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 3 de la Ley 617 de 2000, disposición en virtud de la cual *"los contratos de presentación de servicios para la realización de actividades administrativas se clasificarán para los efectos de la presente Ley como gastos de funcionamiento"* es fundamental entonces, que las actividades a cargo del técnico a contratar con recursos de inversión, no corresponden a actividades administrativas.

Las actividades a cargo del **Profesional a** contratar, están enfocadas y estructuradas a la entrega de productos, relacionados y coherentes con las metas del proyecto de inversión. Esta causal de contratación directa es permitida de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, artículo 32 numeral 3 y artículo 2.2.1.2.1.4.9, del Decreto 1082 de 2015.

2. ASPECTOS ORGANIZACIONALES

La estructura administrativa del Municipio de Arauca incluye la **Secretaría de Planeación Municipal**, a quien le corresponde adoptar con la finalidad de brindar **apoyo profesional** en el programa de **Ordenamiento territorial y desarrollo urbano**

En ese orden de ideas y para garantizar el cumplimiento de los productos previstos en el proyecto de inversión denominado **"Desarrollo de estrategias para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el municipio de Arauca, departamento de Arauca"**, y que para el presente contrato se relacionan en el estudio previo.

3. ASPECTOS COMERCIALES.

Este aspecto tiene relación desde la óptica de costo - beneficio, que inversión o que puesta económica asume el Municipio de Arauca para cada servicio que contrata y que beneficio espera recibir del contrato que celebra con cada contratista, para el presente análisis, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos y consideraciones:

El objeto de la contratación pretende realizar **Apoyo en el control de legalidad a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca**, adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal. Con respecto a esta actividad de seguimiento y control durante la ejecución y posterior a la licencia y permisos urbanísticos, deberá efectuar revisión documental, a través de la lista de chequeo establecida en la dependencia, por cada licencia y permiso otorgado, visita a campo, realizando el respectivo análisis técnico que consigne la investigación mínima, que comprende licencias de construcción y permisos, contando con celebración de contratos de prestación de servicios de profesional de apoyo a la Entidad, con el objeto de apoyar las actividades del personal de planta, el cual es insuficiente. Las condiciones de ejecución corresponden a actividades prestadas de manera periódica, así:

No.	AÑO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	OBJETO	VALOR
1	2020	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	PROFESIONAL DE APOYO PARA EL CENTRO DE CONCILIACIÓN ARCO FUNDACIÓN ARCO.	$15.000.000.00
2	2021	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	CONTRATO N° 006 DE 2021 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL ÁREA DEL DERECHO COMO APOYO A LA GESTIÓN DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL.	$5.500.000.00
3	2021	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	CONTRATO N° 008 DE 2021 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL.	$5.980.000.00
4	2022	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	CONTRATO N° 003 DE 2022 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL.	$15.000.000.00

5	2022	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	CONTRATO N° 005 DE 2022 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL.	$15.000.000.00
6	2023	LUIS DAVID NIÑO OCHOA	CONTRATO N° 003 DE 2023 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL.	$29.7500.000.00

Con la ejecución de los contratos antes referidos la Entidad suplió la necesidad que presentaba para ese momento, porque en la contratación desarrollada se garantizó el cumplimiento de los intereses de la Entidad.

4. ASPECTOS TÉCNICOS:

El profesional a contratar el municipio tendrá las siguientes calidades y desarrollará las siguientes actividades:

La persona natural deberá acreditar título de profesional en derecho, que apoye los procesos de desarrollo urbanístico, a través de procesos persuasión, inspección y divulgación de los lineamientos de licenciamientos urbanísticos constructivos, para ello, debe contar con conocimientos y experiencia mínimo tres (3) años, en proceso de planificación urbanística y ordenamiento territorial, para el desarrollo del objeto del contrato.

Obligaciones a desarrollar:

Actividad 2.1. Apoyo en el control de legalidad a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca

Esta actividad será ejecutada por un técnico, quien **realizará cincuenta y siete (57) jornadas de trabajo de** procesos de seguimiento y control a los licenciamientos urbanísticos en las comunas del perímetro urbano del municipio, tal como discrimina a continuación:

Item	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES		UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	COMPONENTE 1: ACCIONES PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARAUCA					
2	Actividad 2	Apoyo a procesos de Desarrollo urbano en el municipio de Arauca				
2,2,	Actividad 2,2.	Apoyo en el control de legalidad a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo	Jornadas	57	331.250	$18.881.250.00

Item	COMPONENTES Y SUS ACTIVIDADES	UNIDAD	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	urbanístico del municipio de Arauca				
				VALOR TOTAL	$ 18.881.250.00

Metodología

La actividad comprende la realización de jornadas de trabajo, para la revisión, estudio, análisis jurídico de los licenciamientos urbanísticos que expida la administración municipal durante la ejecución del proyecto, emisión de conceptos jurídicos, con relación a las problemáticas de ordenamiento territorial, lineamientos y acompañamiento para la reglamentación y conservación de zonas, espacios públicos o sitios que por sus características constituyan patrimonio arquitectónico, urbanístico o sean susceptibles a renovación social urbana.

También deberá realizar jornadas de trabajo con los funcionarios encargados de las inspecciones de control urbano, generando conocimiento sobre nuevos lineamientos de la norma urbanística con el fin de llevar trazabilidad de las problemáticas y que conduzcan a la aplicación de las normas urbanísticas y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Igualmente, acompañara con jornadas de trabajo, persuasión y sensibilización a la comunidad, al momento de informarle sobre las infracciones, como estrategias de planeación participativa.

En forma complementaria, deberá efectuar revisión y análisis de la información del incumplimiento de las licencias urbanísticas según la modalidad, se harán con fundamento en los archivos físicos y digitales que aporte la Secretaria de Planeación, los informes de suspensión de obras, los informes de jornadas de inspección y control, el mismo tratamiento se efectuara para los requerimientos a propietarios por ocupación indebida del espacio público y zonas de protección de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), conceptuando y asesorando en el marco del control de legalidad de infracción urbanística.

Se deberá apoyar y brindar acompañamiento en el control de legalidad para licenciamientos urbanísticos, los englobes, desenglobes o reloteos, nomenclaturas, rupturas de vías, instalación de vallas, avisos y todo lo tendiente a la recuperación del espacio público conforme al procedimiento y disposiciones vigente.

Como resultados de las jornadas de trabajo, se deberán elaborar expedientes administrativos, actas de reuniones, conceptos, documentos con sus respectivos registros y evidencias. Sin embargo, estos registros deben estar agrupados,

clasificados (cuadro en Excel) que indique como mínimo, la fecha de la licencia, modalidad, nombre de solicitante, la norma urbanística aplicada y la problemática.

En todo caso, todas las actuaciones que se desarrollen en esta actividad deben efectuarse bajo el debido proceso y evitando daños antijurídicos al municipio de Arauca y reduciendo el incremento de reclamaciones de la comunidad u órganos judiciales.

Para el desarrollo de esta actividad se requiere el concurso de un profesional en derecho que apoye los procesos de la planificación territorial y urbanística, a través de asesoría jurídica, para ello, debe contar con conocimientos y experiencia mayor a tres (3) años, en proceso relacionados con ordenamiento territorial y gestión publica

Productos Entregables:

- Informes técnicos de sesenta (60) jornadas de trabajo, en el que se incluyan: a) revisión, estudio y análisis jurídicos de los licenciamientos urbanísticos, b), emisión de conceptos jurídicos con relación a la problemática de ordenamiento territorial, c). acompañamiento en las visita y control de la legalidad para licenciamientos en general, d). capacitación a los funcionarios encargados de las inspecciones de control urbano, e). jornadas de trabajo persuasivo y de sensibilización a la comunidad. urbanística.

Soportes:

- Una matriz en Excel, que consolide las jornadas de trabajo y la información estadística de las licencias otorgadas y revisadas.

PERFIL REQUERIDO: Para la ejecución de esta actividad se requiere el concurso de un (1) profesional en derecho, con experiencia de tres (03) años.

5. ANÁLISIS DE RIESGOS:

La dependencia solicitante analizó los posibles riesgos que puedan afectar el presente proceso contractual, tales como su objeto, los participantes, la población beneficiaria, la disponibilidad de recursos, la suficiencia del presupuesto estimado, las condiciones políticas, el sector y el mercado objeto del proceso, la normatividad aplicada.

En virtud de lo anterior, se estableció la matriz de riesgos derivados de la presente contratación, la cual se encuentra incorporada en los estudios previos.

6. ASPECTOS FINANCIEROS:

Apunta este aspecto a la determinación que adopta la administración para fijar los valores a pagar a cada persona contratado, y los aspectos financieros con los que se cuenta para

cubrir esta obligación. Es importante entender que se trata de contratación directa, en la modalidad de prestación de **servicios profesionales**, y que el personal a contratar cumple con una idoneidad requerida, a partir de allí la Administración Municipal con el histórico de los pagos a personas en el pasado, los ajustes del Gobierno Nacional por el índice de precios al consumidor (IPC) teniendo en cuenta como base promedio de los salarios que se cancelan en las Entidades públicas en el territorio y teniendo en cuenta los conocimientos específicos para el desarrollo del objeto contractual, información que se encuentra consignada en el ítem valor de la contratación de los estudios previos, estableció el valor de los productos para la presente contratación.

Para determinar la forma de pago, se analizó el histórico de contratación de las Entidades públicas que adelantan estas modalidades de contratación y se evidenció que, para la contratación directa, se obtienen mejores resultados respectos al control, oportunidad y calidad de la información al pactar la remuneración mediante mensuales, toda vez que el seguimiento por parte del supervisor se realiza de manera permanente.

7. FORMA DE PAGO

Hasta un noventa por ciento (90%) del valor del contrato mediante actas parciales, previa presentación de informe de actividades, certificación de cumplimiento de las obligaciones contraídas expedida por el supervisor designado, soportes de ley (salud, pensión y riesgos laborales) y presentación de los mismos ante la Secretaria de Hacienda Municipal, previo cargue de los documentos en la plataforma del secop II; el diez por ciento (10%) restante a la finalización del objeto contractual, previa presentación de informe final de ejecución certificación de cumplimiento de las obligaciones contraídas expedida por el supervisor designado, soportes de ley (salud, pensión y riesgos laborales) y presentación de los mismos ante la Secretaria de Hacienda Municipal. Los documentos antes referidos, deberán presentarse ante la Secretaria de Hacienda Municipal, con el respectivo cargo a la plataforma del SECOP II por el contratista y supervisor respectivamente.

De igual forma y en atención al objetivo; **Apoyo en el proceso de seguimiento y control a los licenciamientos urbanísticos para el desarrollo urbanístico del municipio de Arauca.** no implica una dedicación por horas específicas, sino por productos encomendadas cuya dedicación no se circunscribe a uno horario determinado resulta viable los pagos mensuales.

Finalmente, el análisis correspondiente al tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación, se escoge desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación.

LUIS ALBERTO ROJAS NEIRA
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Carmen Emilia Sua Sánchez / profesional Universitario Área de Planificación – Secretaria de Planeación Municipal.