



| | | | |
|---|----------------------------|-------------------|---|
|  | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | Código: F-GJC-017 |  |
| | | Versión: 00 | |
| ANÁLISIS DEL SECTOR | Fecha: 06/09/2021 | | |

ANÁLISIS DEL SECTOR

A continuación se presentará el estudio del sector económico por parte de la entidad conforme a lo dispuesto en el **artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015**, para adelantar el proceso de contratación directa para la prestación de **SERVICIOS PROFESIONALES** y la consecuente celebración del contrato.

“CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE UN ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO EN LA IDENTIFICACIÓN, LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS, ACTUALIZACIÓN RELACIONADA CON ESPACIO PÚBLICO Y LOS BIENES FISCALES A CARGO DE LA OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ.”

La Gestora Urbana De Ibagué, pretende contratar los servicios de un PROFESIONAL UNIVERSITARIO 2, ARQUITECTO, persona natural que preste sus servicios profesionales a la Entidad, con fundamento en:

La Oficina Operativa e Inmobiliaria de la Gestora Urbana de Ibagué tiene a su cargo la administración, control y gestión técnica del espacio público y de los bienes fiscales, actividades que requieren información actualizada, precisa y georreferenciada que permita una adecuada planeación, toma de decisiones y ejecución de los procesos institucionales.

En este sentido, resulta necesario contar con un arquitecto que brinde apoyo técnico especializado en el levantamiento, análisis, actualización y validación de la información física, espacial y urbanística de los predios y áreas bajo responsabilidad de la entidad.

Las funciones asociadas a la gestión de los bienes fiscales implican la elaboración y mantenimiento de cartografía digital, elaboración y creación de bases de datos geoespaciales, planos, mapas temáticos, fichas prediales y reportes técnicos, así como la articulación de esta información con visitas técnicas y operativas de campo.


Estas actividades demandan conocimientos técnicos propios de arquitectura, particularmente en el manejo de información catastral, urbanística y geográfica, garantizando la coherencia, trazabilidad y confiabilidad de los datos que soportan los procesos de administración, uso y aprovechamiento del espacio público y los bienes fiscales.



En este contexto, la contratación de un arquitecto mediante la modalidad de prestación de servicios profesionales se justifica como un mecanismo idóneo para fortalecer la capacidad técnica de la Oficina Operativa e Inmobiliaria, apoyar las actividades administrativas y operativas relacionadas con el espacio público y los bienes fiscales, y servir como insumo fundamental para la elaboración de fichas técnicas requeridas en la suscripción de permisos de uso y aprovechamiento.

Este apoyo especializado permitirá optimizar la gestión institucional, garantizar el cumplimiento de los estándares técnicos y contribuir al desarrollo eficiente, ordenado y transparente de los procesos misionales de la Gestora Urbana de Ibagué.

PERSPECTIVA LEGAL

Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, el cual se encuentra enmarcado, entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

Carrera 3 con Calle 19 Esquina - (Centro Comercial Andrés López de Galarza)- Teléfono: +57 (8) 516 6785 - 516 6786
 E-Mail: info@gestoraurbanaibague.gov.co - Pagina Web: www.gestoraurbanaibague.gov.co

| | | | |
|---|----------------------------|-------------------|---|
|  | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | Código: F-GJC-017 |  |
| | | Versión: 00 | |
| ANÁLISIS DEL SECTOR | Fecha: 06/09/2021 | | |

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el Contrato de Prestación de Servicios así: *"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"*.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 define este tipo de contratos indicando: ***"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.

La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos".



Ahora bien, respecto de la modalidad de selección bajo la cual las entidades estatales pueden contratar la prestación de los servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, la procedente es la contratación directa, en razón a lo expuesto a continuación: Literal H, Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: "(...) 4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".

PERSPECTIVA COMERCIAL

La actividad económica está dividida en **sectores económicos**, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente:

1. Sector primario o sector agropecuario; 2. Sector secundario o sector Industrial; 3. **Sector terciario o sector de servicios.**

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, **los servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión**, etc.

| | | | |
|---|----------------------------|-------------------|---|
|  | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | Código: F-GJC-017 |  |
| | | Versión: 00 | |
| ANÁLISIS DEL SECTOR | Fecha: 06/09/2021 | | |

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual.

PERSPECTIVA FINANCIERA

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a llevar ni reportar estados financieros, se establece que la perspectiva financiera NO APLICA.

PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a acreditar una estructura organizacional para el cumplimiento de las mismas, la perspectiva organizacional NO APLICA.



PERSPECTIVA TÉCNICA

Para la contratación de los servicios, la persona natural debe cumplir el siguiente perfil, conforme a la Resolución de Gerencia No. 010 de 08 de enero de 2026 "Por medio de la cual se adopta la escala de honorarios para las personas naturales que se contraten mediante la modalidad de contratación directa - contrato prestación de servicios y de apoyo a la gestión en la vigencia 2026 en la Gestora Urbana De Ibagué E.I.C.E":

| Categoría | Condición y requisitos mínimos | |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|
| | Formación | Experiencia |
| PROFESIONAL UNIVERSITARIO 2 | TÍTULO DE FORMACION UNIVERSITARIO | Mínimo un (1) año de experiencia profesional |

ASPECTOS GENERALES

- **ANÁLISIS HONORARIOS:** Ahora bien, los honorarios que se deben cancelar al contratista, teniendo en cuenta que el perfil y la experiencia requerida tiene como referencia igualmente la Resolución de Gerencia No. 010 de 08 de enero de 2026 en la categoría de **Profesional Universitario 2, título de formación universitaria, con mínimo un (1) año de experiencia profesional, en la escala de honorarios de \$3.800.000.**
- **CLASIFICACIÓN UNSPSC:** La clasificación aplicable a la necesidad de esta clase de servicios es:

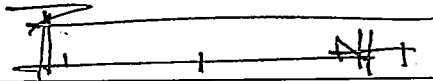
| | | | |
|---|----------------------------|-------------------|---|
|  | PROCESO GESTIÓN DOCUMENTAL | Código: F-GJC-017 |  |
| | | Versión: 00 | |
| | ANÁLISIS DEL SECTOR | Fecha: 06/09/2021 | |

| CODIGO CLASIFICACION | DESCRIPCION |
|----------------------|--------------------------------|
| 80111600 | Servicios de Personal Temporal |

VALOR: El Contrato tendrá un valor total de **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$15.200.000.00)**



CARLOS JOSÉ CORRAL ALBARELLO
 GERENTE



PEDRO IGNACIO NIETO HERNANDEZ
 JEFE DE OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA