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 contratacion directa para la prestacion de **SERVICIOS PROFESIONALES** y la consecuente celebración del contrato.

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

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

Oficina Operativa e Inmobiliaria de la Gestora Urbana de Ibagué tiene a su cargo la administración, control, seguimiento y gestión técnica del espacio público y de los bienes fiscales bajo responsabilidad de la entidad. El cumplimiento adecuado de estas funciones exige disponer de información física, espacial, urbanística y georreferenciada actualizada, precisa, consistente y verificable, que permita identificar las condiciones reales de los predios, sustentar la planeación institucional, orientar la toma de decisiones y atender de manera oportuna los procedimientos asociados con su administración, uso y aprovechamiento.

La gestión de este inventario inmobiliario requiere integrar la información documental y catastral disponible con verificaciones en campo y productos técnicos que reflejen la localización, configuración, dimensiones, ocupación, uso y estado actual de cada bien. Por ello, se hace necesario contar con un profesional en arquitectura que aporte conocimientos técnicos en lectura e interpretación de planos, representación espacial, análisis urbano y predial, levantamiento de información, manejo de cartografía y comprensión de las condiciones físicas del territorio.

En desarrollo de esta necesidad, el profesional deberá apoyar y ejecutar el levantamiento, actualización y validación de la información georreferenciada de los bienes fiscales administrados por la entidad. Este trabajo comprende la revisión y contrastación de datos, la identificación de inconsistencias, la organización de soportes y la consolidación de registros que aseguren precisión, coherencia, consistencia y trazabilidad, de modo que la información pueda ser consultada y utilizada con criterios técnicos uniformes.

Asimismo, se requiere apoyar la elaboración de planos, mapas temáticos, reportes técnicos y fichas prediales, articulando la información georreferenciada con los resultados obtenidos durante las visitas técnicas y los operativos adelantados por la Gestora Urbana de Ibagué. Estos productos constituyen instrumentos esenciales para documentar las características de los inmuebles, facilitar su individualización, respaldar las actuaciones administrativas y disponer de evidencia técnica suficiente para el seguimiento y control de los bienes fiscales.

La ejecución contractual exige igualmente realizar y apoyar visitas técnicas a los predios, con el propósito de caracterizar y actualizar su información física y espacial mediante

observación directa, toma de datos, verificación de condiciones de ocupación y elaboración del correspondiente registro fotográfico. La evidencia recaudada permitirá confrontar la información existente, detectar cambios o situaciones que deban ser atendidas por la entidad y mantener una memoria técnica organizada sobre el estado actual de los bienes.

De manera complementaria, el arquitecto apoyará la elaboración de las fichas técnicas para la ocupación del espacio público, las cuales servirán como insumo para la suscripción de permisos de uso y aprovechamiento. Su formación resulta pertinente para analizar las condiciones espaciales, urbanísticas y funcionales de las áreas objeto de solicitud, organizar la información técnica relevante y contribuir a que las decisiones institucionales se sustenten en documentos claros, completos y verificables.

El profesional también brindará apoyo en las actividades administrativas y operativas relacionadas con la gestión de la Oficina Operativa e Inmobiliaria, de acuerdo con las directrices de la entidad. Este componente comprende la organización y actualización de información, la preparación de insumos técnicos, el acompañamiento a operativos y el seguimiento de actuaciones vinculadas con los bienes fiscales y el espacio público, sin que ello implique el ejercicio de funciones públicas ni la configuración de subordinación laboral.

En consecuencia, la contratación de un arquitecto mediante prestación de servicios profesionales resulta necesaria, conveniente e idónea para fortalecer temporalmente la capacidad técnica de la Oficina Operativa e Inmobiliaria y asegurar la ejecución articulada de las actividades descritas. El perfil requerido guarda relación directa con la naturaleza del objeto contractual, pues combina competencias de análisis predial, representación gráfica, verificación en campo y producción de documentos técnicos. Además, permite atender actividades que demandan conocimientos especializados y productos definidos, bajo la orientación y supervisión contractual de la entidad.

PERSPECTIVA LEGAL

Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, enmarcado entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

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.

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 formación universitario*	*Mínimo un año (1) 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 año (1) 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:

CÓDIGO CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
80111600	Servicios de Personal Temporal

VALOR: El Contrato tendrá un valor total de ***QUINCE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($ 15.200.000.oo)***

MARTHA PIEDAD ECHEVERRY CARVAJAL
GERENTE

GERARDO ERNESTO MONTOYA HURTADO
JEFE DE OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA (E)
Res. No. 156 del 04 de agosto de 2026

Revisó: Rubén A. Perilla S. - Abogado adscrito a la oficina jurídica y contratación.