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 INGENIERO CIVIL PARA LA REVISIÓN TÉCNICA DE URBANISMOS Y OBRAS, LA VERIFICACIÓN DOCUMENTAL DE LICENCIAS, RESOLUCIONES, CONCEPTOS Y DEMÁS ACTOS ADMINISTRATIVOS Y LA ELABORACIÓN DE LOS INSUMOS TÉCNICOS REQUERIDOS PARA LA LEGALIZACIÓN Y EL CIERRE FORMAL DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUÉ E.I.C.E, ASÍ COMO DE LOS INFORMES TÉCNICOS QUE SOPORTEN EL SEGUIMIENTO, EL RECIBO Y LA LIQUIDACIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DE DICHOS PROYECTOS Y DE LOS DEMÁS PROYECTOS A CARGO DE LA OFICINA DE PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO.

La Gestora Urbana de Ibagué, pretende contratar los servicios de un PROFESIONAL UNIVERSITARIO 3, persona natural que preste sus servicios profesionales especializados a la Entidad, con fundamento en:

Que se hace necesario fortalecer la capacidad técnica de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, mediante la vinculación de un profesional de la ingeniería civil que asuma la revisión técnica de los urbanismos y de las obras y la elaboración de los insumos técnicos requeridos para la legalización y el cierre formal de los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario a cargo de la dependencia.

Que, una vez analizadas las funciones, competencias y responsabilidades asignadas a la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, se evidencia que un número significativo de los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario desarrollados por la entidad se encuentra pendiente de legalización y de cierre formal, por cuanto requieren la revisión técnica de los urbanismos y de las obras construidas, la verificación documental de las licencias, resoluciones, conceptos y demás actos administrativos expedidos durante su ejecución, y la elaboración de los soportes técnicos exigidos para culminar dichas actuaciones.

El profesional contratado deberá realizar la revisión técnica de los urbanismos y de las obras y la verificación documental de las licencias urbanísticas, resoluciones, conceptos y demás actos administrativos que soportan cada proyecto, con el fin de establecer su estado real de ejecución, identificar los documentos faltantes y determinar las actuaciones necesarias para su legalización y cierre formal.

De igual manera, se requiere la elaboración de los insumos técnicos exigidos para la legalización de los proyectos, tales como levantamientos, planos, cuadros de áreas, fichas técnicas y certificaciones de obra, necesarios para el trámite de licencias, la constitución de la propiedad horizontal, los englobes y desenglobes, el recibo de las redes de servicios públicos y la escrituración a favor de los beneficiarios.

Así mismo, se requiere la realización de visitas técnicas de obra, el levantamiento de las actas y registros correspondientes y la elaboración de los informes de avance físico y financiero, así como de los informes técnicos que soporten el seguimiento, el recibo y la liquidación de los contratos derivados de los proyectos de vivienda y de los demás proyectos a cargo de la dependencia.

La Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E, en desarrollo de sus funciones como banco inmobiliario y promotora de vivienda, administra proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario cuya culminación demanda actuaciones técnicas y documentales de carácter especializado, propias del ejercicio de la ingeniería civil, que superan la capacidad operativa disponible en la planta de personal de la dependencia.

En este sentido, la vinculación de un profesional con formación en Ingeniería Civil permitirá contar con los levantamientos, planos, conceptos, informes y certificaciones de carácter técnico que la entidad requiere para adelantar la legalización y el cierre formal de sus proyectos de vivienda, así como para soportar el seguimiento, el recibo y la liquidación de los contratos derivados de los mismos.

En consecuencia, resulta necesario contratar la prestación de servicios profesionales de un ingeniero civil para la revisión técnica de urbanismos y obras, la verificación documental de licencias, resoluciones, conceptos y demás actos administrativos y la elaboración de los insumos técnicos requeridos para la legalización y el cierre formal de los proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario de la Gestora Urbana de Ibagué E.I.C.E., así como de los informes técnicos que soporten el seguimiento, el recibo y la liquidación de los contratos derivados de dichos proyectos y de los demás proyectos a cargo de la Oficina de Proyectos Especiales y Desarrollo Urbano.

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 los contratos mediante la modalidad de contratación directa - contrato prestación de servicios y de apoyo a la gestión – que celebre la Gestora Urbana De Ibagué E.I.C.E"*:

Categoría	Condición y requisitos mínimos	
	Formación	Experiencia
PROFESIONAL UNIVERSITARIO 3	*Título de formación universitario*	*Mínimo dos (2) años 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 3, Título de formación universitario con dos (2) años de experiencia profesional, en la escala de honorarios de $4.500.000.**

- **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 **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($17.400.000) MCTE.**

MARTHA PIEDAD ECHEVERRY CARVAJAL
GERENTE

GERARDO ERNESTO MONTOYA HURTADO
JEFE OFICINA PROYECTOS ESPECIALES Y DESARROLLO URBANO