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.

"PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO INDUSTRIAL, PARA DIAGNOSTICAR, DISEÑAR E IMPLEMENTAR ACCIONES DE OPTIMIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA CALIDAD EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS ASOCIADOS A LA ADMINISTRACIÓN, DE LOS BIENES FISCALES Y DEL ESPACIO PÚBLICO 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 3, PROFESIONAL INGENIERIA INDUSTRIAL, persona natural que preste sus servicios profesionales a la Entidad, con fundamento en:

Que una vez analizadas las funciones y responsabilidades asignadas a la Oficina Operativa e Inmobiliaria de la Gestora Urbana de Ibagué, se identifica la necesidad de contar con los servicios profesionales de un ingeniero industrial para apoyar a la Oficina Operativa e Inmobiliaria en el diagnóstico general de los procesos administrativos y operativos en las áreas de bienes fiscales, espacio público y cartera; actualmente la oficina cuenta con 11 procesos y procedimientos generados en el año 2019 y 21 formatos generados en el periodo comprendido entre 2019 y 2025; sobre lo anterior resulta procedente realizar la actualización de los manuales, instructivos, formatos y registros como parte del sistema de gestión del conocimiento y transferencia de información a fin de garantizar información confiable, veraz y oportuna ; esto, con el fin de garantizar información oportuna , confiable y verás para el desarrollo de las actividades en cumplimiento de las actividades asignadas en el Manual de Funciones.

La Oficina Operativa e Inmobiliaria desarrolla un amplio conjunto de procesos administrativos y operativos vinculados con las áreas de cartera, bienes fiscales y espacio público. Estas actividades hacen parte de los componentes definidos en el Plan de Acción 2026 y requieren una gestión articulada, oportuna y eficiente para:

- Actualizar el inventario bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad de la Gestora Urbana
- Incrementar el recaudo de la entidad para la categoría de espacio publico
- Optimizar las ventas de los bienes fiscales de la Gestora Urbana.
- Sanear la cartera de la entidad en un 7%.
- Generar permisos de aprovechamiento de espacio público en sus modalidades .
- Realizar visitas de seguimiento a los establecimientos que realizan aprovechamiento comercial del espacio publico
- Realizar visitas de seguimiento al estado de la ocupación de los predios fiscales.

La necesidad de contratación se encuentra directamente vinculada con la magnitud, complejidad y alcance de las actividades previstas por la Oficina Operativa e Inmobiliaria para la vigencia 2026. En el marco de su Plan de Acción, la dependencia estructuró cinco (5) metas que comprenden, entre otras, dieciséis (16) actividades relacionadas con la ocupación y el aprovechamiento económico del espacio público para fines comerciales, la instalación y gestión del mobiliario urbano, el seguimiento a la ocupación de bienes fiscales y la adecuada administración y depuración de la cartera.

El cumplimiento oportuno y eficiente de estas metas exige disponer de información actualizada, verificable, organizada, trazable y cuantificable, obtenida mediante actividades de diagnóstico, revisión documental y validación directa en territorio, de conformidad con los procedimientos, formatos y registros institucionales autorizados.

En este contexto, la contratación de servicios profesionales en Ingeniería Industrial permitirá fortalecer la capacidad técnica de la dependencia para diagnosticar los procesos administrativos y operativos, identificar oportunidades de mejora, actualizar instrumentos de gestión y proponer acciones orientadas a la optimización, estandarización y control de los procedimientos. Asimismo, contribuirá a asegurar la calidad, integridad, consistencia y oportunidad de la información, mediante mecanismos de seguimiento y control acordes con los objetivos institucionales y con las metas definidas para la vigencia.

La información recopilada y sistematizada permitirá, entre otros aspectos, identificar y caracterizar las condiciones de ocupación; verificar las áreas intervenidas y las condiciones de uso; actualizar los inventarios, bases de datos y registros institucionales; y generar insumos objetivos, confiables y oportunos para la toma de decisiones. Estos resultados facilitarán que los funcionarios competentes adelanten las actuaciones administrativas correspondientes, incluidas las relacionadas con la expedición, seguimiento y control de permisos de uso y aprovechamiento económico del espacio público, la administración de los bienes fiscales y los procesos de cobro, depuración y saneamiento de cartera derivados de su gestión.

En virtud de lo anterior, se evidencia la necesidad de contratar, mediante una orden de prestación de servicios profesionales, a una persona natural con formación en Ingeniería Industrial e idoneidad y experiencia relacionadas con el objeto contractual. Su apoyo profesional permitirá atender de manera transversal los procesos asociados con la administración de bienes fiscales, el espacio público y la gestión de cartera, así como incorporar herramientas de mejoramiento continuo, gestión de la calidad, documentación, seguimiento y control.

La contratación se justifica en la necesidad temporal de contar con conocimientos profesionales para el cumplimiento de las metas institucionales y el fortalecimiento de los procesos de la Oficina Operativa e Inmobiliaria.

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 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 universitaria, con mínimo dos (2) años de experiencia profesional, en la escala de honorarios de $3.900.000.**

- **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 **DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE *($ 16.950.000.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