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 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA APOYAR EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN COMERCIAL E INSTITUCIONAL RELACIONADA CON EL USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO ADMINISTRADO POR LA GESTORA URBANA DE IBAGUE E.I.C.E."

La Gestora Urbana De Ibagué, pretende contratar los servicios de un PROFESIONAL UNIVERSITARIO 1, PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS, 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, seguimiento y gestión de una parte del espacio público. El cumplimiento adecuado de estas funciones exige fortalecer la gestión comercial e institucional asociada con su uso y aprovechamiento económico, mediante estrategias que permitan ordenar la ocupación, promover la formalización de los usuarios y articular las actuaciones de la entidad con los establecimientos comerciales, empresarios y gremios interesados.

La gestión comercial del espacio público requiere analizar las condiciones de ocupación, identificar oportunidades de formalización y definir mecanismos que faciliten la suscripción de permisos de uso y aprovechamiento. Por ello, se hace necesario contar con un profesional en administración de empresas que aporte conocimientos en planeación estratégica, gestión comercial, relacionamiento institucional, análisis organizacional y articulación con actores públicos y privados.

En desarrollo de esta necesidad, el profesional deberá apoyar la estructuración de la estrategia comercial orientada a la suscripción de permisos de uso y aprovechamiento económico del espacio público. Esta labor comprende la identificación y caracterización de los potenciales usuarios, el análisis de las condiciones de ocupación, la definición de acciones de acercamiento y formalización, y la organización de información que permita hacer seguimiento a la gestión comercial adelantada por la entidad.

Asimismo, se requiere realizar visitas a los establecimientos comerciales que hacen uso del espacio público, con el fin de caracterizar la ocupación y recopilar información sobre la actividad económica desarrollada, las áreas utilizadas, las condiciones de uso y la situación frente a los permisos correspondientes. Los resultados de estas visitas constituirán insumos para orientar la estrategia comercial, priorizar acciones y respaldar las actuaciones administrativas relacionadas con el aprovechamiento económico del espacio público.

La ejecución contractual exige igualmente planear y desarrollar jornadas de socialización y mesas de trabajo con empresarios, comerciantes y gremios sobre el uso comercial de antejardines. Estos espacios permitirán divulgar los requisitos y condiciones aplicables,

resolver inquietudes, identificar necesidades de los actores involucrados y promover compromisos que favorezcan el uso ordenado, responsable y formal del espacio público.

De manera complementaria, el administrador de empresas apoyará, desde la perspectiva comercial, la revisión y modificación de los actos administrativos relacionados con el espacio público. Su participación permitirá aportar criterios de viabilidad, eficiencia, sostenibilidad y relacionamiento con los usuarios, de manera que los instrumentos adoptados por la entidad respondan a las dinámicas comerciales y faciliten la adecuada gestión de los permisos de uso y aprovechamiento económico.

El profesional también servirá de enlace con la Cámara de Comercio de Ibagué, a fin de articular acciones, planes y proyectos relacionados con la ocupación del espacio público con fines comerciales. Este componente comprende la coordinación de mesas de trabajo, el intercambio de información, la identificación de iniciativas conjuntas y el seguimiento de compromisos institucionales que contribuyan al fortalecimiento de la gestión comercial y al relacionamiento con el sector empresarial.

En consecuencia, la contratación de un administrador de empresas mediante prestación de servicios profesionales resulta necesaria, conveniente e idónea para fortalecer temporalmente la capacidad comercial e institucional de la Oficina Operativa e Inmobiliaria.

El perfil requerido guarda relación directa con la naturaleza del objeto contractual, pues integra competencias en planeación, gestión comercial, caracterización de usuarios, relacionamiento con empresarios y gremios, análisis de instrumentos administrativos y articulación interinstitucional. Además, permitirá ejecutar actividades especializadas y productos definidos bajo la orientación y supervisión contractual de la entidad, sin que ello implique el ejercicio de funciones públicas ni la configuración de subordinación laboral.

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 con 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 1	*Título de formación universitario*	*No requiere 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 1, título de formación universitaria, con mínimo un año (1) de experiencia profesional, en la escala de honorarios de $3.550.000.**

- **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 ***DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($ 10.650.000.oo)***

MARTHA PIEDAD ECHEVERRY CARVAJAL
GERENTE

JORGE IVAN RIANO JAIMES
JEFE DE OFICINA OPERATIVA E INMOBILIARIA

Elaboró: Valentina Ospina Santos – Contratista Adscrita Oficina Operativa E Inmobiliaria
Revisó: Rubén A. Perilla S. - Abogado adscrito a la oficina jurídica y contratación