

 <p>FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI NIT 805013033-1</p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

No. DE PROCESO: N°4244.0.12.1.052-2025

1. NOMBRE DEL PROYECTO

CONTRATACION DE PERSONAL PROFESIONAL Y DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE CALI

2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI

3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión	<input type="checkbox"/>	Funcionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>	Cual	

4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número y fecha de Expedición: 00079 del 11 de julio de 2025
 Valor: SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$7.590.000).
 Compromiso que respalda: RECURSOS DEL BALANCE
 Objeto: Otros servicios profesionales, técnicos y empresariales n.c.p

5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría _____
- Contrato interadministrativo _____
- Contrato de suministro _____
- Contrato de compraventa _____
- Contrato de prestación de servicios profesionales X
- Contrato de prestación de servicios de apoyo _____
- Contrato de ciencia y tecnología _____
- Contrato impulso actividades de interés público _____
- Convenio de asociación _____
- Convenio de cooperación _____



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

- Seguros _____
- Otro _____

¿Cuál? _____

6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...) Las autoridades de la república están instituidas para (...) asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"*.

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Distrito y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Dando cumplimiento a lo determinado en el Decreto 1082 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Planeación Nacional"*, en sus artículos 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.2.1.4.9, en concordancia con el artículo 25 numeral 12 de la Ley 80 de 1993 se procede a realizar el estudio y documentos previos que debe contener el contrato a suscribir.

Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali es entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Distrito de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hará con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali.

Igualmente, es competencia del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, i) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. ii) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y ASOCIACIÓN entre partícipes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. iii) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social – Fondo Especial de Vivienda o con su participación. iv) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. v) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

Que el artículo 7 del Decreto No. 4112.010.20.0153 de Marzo 9 de 2017 establece que la Dirección del Fondo Especial de Vivienda estará a cargo de quien ostente el cargo de Secretario de Despacho de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali.

Que revisada la integración de la planta de personal del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali se pudo establecerse, como se acredita con la certificación que en tal sentido ha expedido la Directora del Fondo Especial de Vivienda, no se cuenta con personal de planta propio, toda vez que el funcionamiento del mismo se hace con personal de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, los cuales no son suficientes para el cumplimiento de las funciones establecidas en cabeza de esta Entidad.

Que, dentro de la revisión exhaustiva realizada a la planta de personal de la Entidad, se pudo constatar que, entre otras situaciones, las actividades que se buscan encomendar no pueden realizarse con el personal de planta de la misma, toda vez que de acuerdo con el estudio realizado no se cuenta con el personal suficiente para encargarse de dichas labores; razón por la cual se requiere contar con apoyo externo por medio de la presente contratación.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario contratar con persona natural de reconocida idoneidad para brindar los servicios requeridos, con el fin de desarrollar actividades relacionadas con la administración y el funcionamiento de la entidad, así como para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario N° 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016 en los términos del Decreto No. 4112.010.20.0153 del 09 de marzo de 2017.

En virtud de la misión y de las responsabilidades que le son propias, tanto desde el punto de vista misional como de gestión, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI considera necesario contratar una persona para que realice las actividades propias del objeto contractual.

En consecuencia, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA – DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI requiere contar con los servicios de personas naturales con idoneidad directamente

	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
---	--------------------------------------

relacionada con el objeto del contrato y actividades que se ejecutarán para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que le han sido asignadas a esta Entidad, específicamente realizar el objeto contractual que se indica a continuación: Prestar los servicios profesionales al Fondo Especial de Vivienda en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Que el Concejo Distrital de Santiago de Cali expidió el Acuerdo No. 0591 de diciembre 10 de 2024 “Por el cual se expide el Presupuesto General de Rentas, Recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2025”.

Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.1212 del 30 de diciembre de 2024 el Alcalde del Distrito Especial de Santiago de Cali estableció el programa anual mensualizado de caja – P.A.C. de los recursos estimados para la vigencia fiscal de 2025, que financian los gastos, comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del año 2025, aprobado mediante Acuerdo 0591 de 2024.

Teniendo en cuenta que el objeto a contratar se encuentra sujeto a la necesidad del servicio del organismo, entendiéndose que su duración es por el tiempo limitado e indispensable para ejecutar las obligaciones contractuales.

El futuro contratista estará sujeto a la coordinación de sus actividades y a las instrucciones que sobre el particular le imparta el supervisor, conservando en todo caso plena autonomía para la ejecución eficiente del contrato.

En este contexto se entiende que no existe subordinación, ni relación laboral o dependencia alguna frente al Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

Código	Segmento	Familia	Clase	Producto
80111501	80000000	80110000	80111501	Perfeccionamiento de la función de gestión

8. HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

| SÍ | X | NO | |

Código o ID del proceso en el PAA del FEV: 0106.

9. ESTUDIO DEL SECTOR



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
 DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
 NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual señala que los estudios y documentos previos deberán contener el valor estimado del contrato, indicando las variables utilizadas para calcular el presupuesto de la contratación y los rubros que la componen.

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. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.	Sector minería Sector construcción
	Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector industria manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	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, el Gobierno, etc.	Actividades de transportes Actividades de comunicaciones Actividades de comercio, restaurantes y hoteles Actividades financieras Actividades de servicios (mantenimientos, etc) Actividades de consultoría

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 de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por la cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Una vez analizada la división según la económica clásica y dada la naturaleza del presente objeto contractual, este se encuentra enmarcado dentro del Sector TERCIARIO.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los servicios administrativos profesionales y/o de apoyo a la gestión, son un elemento esencial para el funcionamiento de las empresas y organizaciones. Durante años, estos servicios han sido un requerimiento primordial para el desarrollo de actividades fundamentales en el mejoramiento y crecimiento económico, organizacional y operativo de las organizaciones públicas y privadas.

La administración es el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos, talento humano y las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos o metas de la organización de manera eficiente y eficaz. Así las cosas, los servicios administrativos son todos aquellos que se llevan a cabo en las empresas y organizaciones para conseguir el cumplimiento de las metas establecidas, dentro de los que se encuentra los servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

De acuerdo con la solicitud de necesidad y objeto contractual, las actividades que se pretenden contratar se clasifican en los códigos UNSPSC:

Segmento	Familia	Clase	Código
80000000- Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80110000- Servicios de recursos humanos	80111500- Desarrollo de los recursos humanos	80111501- Perfeccionamiento de la función de gestión

Asimismo, resulta importante como insumo para estudiar el sector, presentar el comportamiento de las variables macroeconómicas que afectan el sector en el cual se enmarca el objeto del proceso; por tanto, para el análisis económico del presente proceso se tendrán en cuenta las siguientes variables:

En materia económica, los últimos tres años han sido singulares e impredecibles, elementos adversos y de difícil control y predicción, como la pandemia en el año 2020 y el estallido social en el año 2021, desbordaron todos los análisis y predicciones económicas. El año 2022, que avizoraba un restablecimiento de las condiciones económicas por cuenta de la superación de las limitaciones previstas por el Covid 19 en medio de un ambiente más predecible y controlado; se está viendo afectado por hechos económicos mundiales, como la Guerra entre Rusia y Ucrania, una posible recesión económica estadounidense, el derrumbe en el precio del petróleo, y una inflación al alza generalizada.

Adicional a los fenómenos económicos antes mencionados, en agosto de 2022 en Colombia terminó el periodo del gobierno nacional y a partir del 7 de agosto cuenta con un nuevo gobierno, generando expectativa en las disposiciones económicas que ello traerá para el país.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Así entonces, nos encontramos frente a un ambiente económico expectante, sin certezas a mediano o largo plazo, con una fuerte influencia de efectos económicos mundiales no controlados por el gobierno nacional, como el reciente conflicto en Oriente Medio ha aumentado los riesgos geopolíticos. La cooperación mundial es crítica para abordar los problemas de la elevada deuda, el cambio climático, la fragmentación del comercio, y la inseguridad alimentaria.

De acuerdo con las perspectivas económicas de Fedesarrollo¹, para el 2025 se espera una depreciación de la moneda, por lo que el dólar alcanzaría los \$4.477, principalmente por la incertidumbre fiscal, la caída en los precios de los commodities y una contracción en la producción de petróleo.

La economía seguirá en una senda de crecimiento, hasta alcanzar un 2,6 %. Se espera que la tasa de desempleo se ubique en un promedio del 10,2 %, ligeramente por debajo a la anterior proyección. Esta seguirá descendiendo hasta alcanzar un 10 %, en promedio, en 2025.

En cuanto a la política fiscal, Colombia cerraría 2024 y enfrentaría un 2025 con desafíos. Lo anterior por los significativos rezagos en materia de recaudo, así como en la ejecución del presupuesto de la nación, especialmente en materia de inversión.

En resumen, aunque la economía colombiana muestra señales de recuperación, aún enfrenta retos importantes en términos de inversión, confianza y dinamismo en varios sectores clave. Así las cosas, la proyección de crecimiento para 2024 ha sido revisada al alza de 1.4% a 1.6% y la de 2025 se mantiene en 2.5%.

PRODUCTO INTERNO BRUTO- PIB

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 1).

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 14,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

¹ <https://www.elspectador.com/economia/macroeconomia/las-perspectivas-economicas-de-fedesarrollo-para-el-cierre-de-2024-y-2025/>



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen¹
2019-I / 2024pr-III



Fuente: DANE, PIB_T

¹ Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

Ppreliminar

Pprovisional

En lo corrido del año 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Sector objetivo actividades profesionales, científicas y técnicas



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

En el tercer trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 0,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 0,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Tercer trimestre 2024^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024 ^{pr} -III / 2023 ^{pr} -III	2024 ^{pr} / 2023 ^{pr}	2024 ^{pr} -III / 2024 ^{pr} -II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,2	1,6	-0,2
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	-0,1	-0,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	0,5	0,2	0,1

Fuente: DANE, PIB_T

^{pr}preliminar

¹Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

²Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. De acuerdo con el Boletín Técnico



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

publicado por el DANE, (publicado el 9 de enero de 2024), en el año 2024, se reporta que el IPC (ver gráfico), presentó el siguiente comportamiento:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Variación anual y mensual
Total nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	5,20	0,45	0,46

Fuente: DANE. IPC

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia es determinante para la economía porque mide la variación promedio de los precios de la canasta de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares en el país.

Este indicador es importante para entender la variación de la inflación, que afecta directamente el poder adquisitivo de las familias, los costos de vida y las decisiones de consumo.

La cifra anual cedió frente a 2023 (9,28%). La misma precisó que esta cerró en 5,20% en todo el año, lo que significó una reducción de 4,08%. Entretanto, el dato mensual para el último mes del año fue de 0,46%, lo que significó una reducción de 0,1% frente a igual periodo de 2023 (0,45%).

Así las cosas, será 5,20% lo que suban de precio varias cosas en Colombia a partir de enero de 2025, como los servicios públicos, el transporte, la educación y las multas de tránsito, lo que tendrá, sin dudas, un impacto directo en el bolsillo de los ciudadanos. Esto, teniendo en cuenta que el Gobierno desindexado (desligó) hasta 188 productos y servicios del aumento del salario mínimo para 2025, lo que evitó aumentos automáticos desde el 1 de enero.

Los servicios públicos como el agua, la electricidad y el gas estarán sujetos a ajustes en sus tarifas, que se calcularán en función del IPC. El mecanismo también se aplicará al transporte público, incluyendo autobuses y otros medios de transporte colectivo, cuyas tarifas se incrementarán en línea con la inflación.

Es necesario conocer qué bienes y servicios están sujetos a incrementos basados en el IPC. La información no solo permite a los ciudadanos planificar mejor sus finanzas



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

personales, sino que también facilita la formulación de estrategias políticas más efectivas para mitigar los efectos de la inflación en la economía.

SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE SMMLV²:

Otro de los componentes fundamentales en el desarrollo de las actividades del sector es el talento humano, de tal manera que las variaciones del salario mínimo inciden en el desarrollo de las actividades de este sector, dado que dicho salario tiene una vigencia en todo el país. El aumento del salario mínimo mensual para la vigencia 2024 se estableció \$1.423.500 representando una variación de 9.53%

El jefe de Estado dijo: *“el salario mínimo real en Colombia ha crecido entre un 30 y 35 %, ya que, en 2022 se aumentó 16 % y en 2023, 12 % y ahora 9,53 %. Tenemos que hacer un mayor esfuerzo el año entrante”*.

Agregó: *“Si crece el salario mínimo, crece la economía, no al contrario, no es con trabajadores esclavos, es con trabajadores y trabajadoras que ganen y tengan dignidad en su vida como crece la economía de un país”³*.

Por este motivo, es importante tener en cuenta el comportamiento del salario mínimo en los últimos años, así que se toma en cuenta la información suministrada por el Ministerio de trabajo y la variación del salario mínimo en el último cuatrienio:

Tabla Variación SMMLV

AÑO	SMLV	% ANUAL VARIACIÓN	DECRETO
2019	\$828.116	6%	2451 de diciembre 2018
2020	\$877.803	6%	2360 de diciembre 2019
2021	\$908.526	3,5%	1785 y 1786 de diciembre 2020
2022	\$1.000.000	10.07%	1724 de 2021 de diciembre 2021
2023	\$1.160.000	16%	2613 de diciembre 2022
2024	\$1.300.000	12%	2292 de diciembre 2023
2025	\$1.423.500	9.53%	1572 del 24 de diciembre de 2024

² <https://colombia.as.com/actualidad/asi-evoluciono-el-incremento-del-salario-minimo-en-colombia-en-los-ultimos-anos-n/>

³ <https://www.mintrabajo.gov.co/presidente-decreto-salario-minimo-para-2025-queda-en-1.623.500-incluido-auxilio-de-transporte>



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Fuente: Ministerio del Trabajo y Decretos Presidenciales

De acuerdo con la tabla anterior, es posible observar que para la vigencia 2025 el salario mínimo tuvo un aumento considerable en los últimos años, con una variación respecto al año anterior de \$123.500 y una variación de 9.53%.

DESEMPLEO

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

En noviembre de 2024, la tasa de desempleo nacional se ubicó en el 8,2%, con una reducción de 0,8 puntos respecto al mismo mes de 2023. A pesar de este avance, persisten algunas disparidades, especialmente en las tasas de desempleo entre hombres y mujeres.

En noviembre de 2024, la tasa de desempleo nacional se ubicó en el 8,2%, con una reducción de 0,8 puntos respecto al mismo mes de 2023. A pesar de este avance, persisten algunas disparidades, especialmente en las tasas de desempleo entre hombres y mujeres. A pesar de la mejora general en la tasa de desocupación, persiste una importante brecha de género. En noviembre de 2024, la tasa de desocupación para las mujeres fue del 10,3%, mientras que para los hombres fue del 6,5%. Esto refleja una diferencia de 3,8 puntos porcentuales, que ha aumentado ligeramente respecto a noviembre de 2023, cuando la brecha era de 3,7 p.p.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS)
Noviembre (2023-2024)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Noviembre 2023	Noviembre 2024
TGP	64,1	63,7	67,3	66,7
TO	58,3	58,5	61,4	61,4
TD	9,0	8,2*	8,7	8,0
TS	8,1	7,5	7,9	7,4

* Variación estadísticamente significativa.
Fuente: DANE, GPH

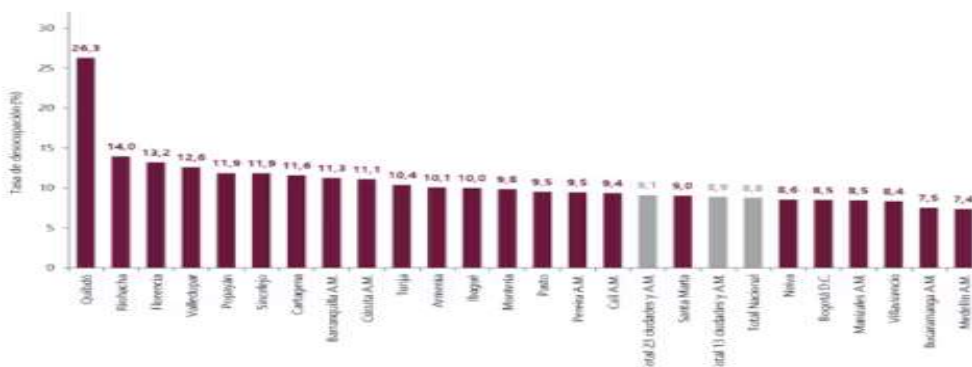
Ranking de ciudades según tasa de desocupación

En términos desestacionalizados, la tasa de desocupación nacional preliminar para noviembre de 2024 fue del 9,5%, mejorando respecto al 10,0% registrado en octubre del mismo año.

En las 13 ciudades y áreas metropolitanas, esta tasa desestacionalizada también disminuyó, pasando del 10,3% en octubre al 9,6% en noviembre.

De acuerdo con el informe del DANE, detalló las ciudades con las tasas de desocupación más altas y bajas en el trimestre móvil de septiembre-noviembre de 2024.

Quibdó lideró con una tasa del 26,3%, seguida de Riohacha (14,0%) y Florencia (13,2%). En el extremo opuesto, las ciudades con las tasas más bajas fueron Villavicencio (8,4%), Bucaramanga Área Metropolitana (7,5%) y Medellín Área Metropolitana (7,4%).



Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2024



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

En el mes de noviembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.605 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad

Total nacional

Noviembre (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.186	23.605	100	420	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.784	2.972	12,6	188	0,8
Industrias manufactureras	2.386	2.532	10,7	147	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.568	1.680	7,1	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.975	4.078	17,3	103	0,4
Información y comunicaciones	455	497	2,1	42	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	569	609	2,6	40	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.040	2.078	8,8	38	0,2
Transporte y almacenamiento	1.741	1.777	7,5	37	0,2
Actividades inmobiliarias	270	290	1,2	19	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.327	3.286	13,9	-41	-0,2
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.941	1.892	8,0	-49	-0,2
Actividades financieras y de seguros	486	418	1,8	-68	-0,3
Construcción	1.642	1.496	6,3	-146	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.

Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

IMPORTANCIA Y CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO

La contratación por prestación de servicios ha demostrado ser crucial para la implementación ágil de proyectos gubernamentales. Permite la incorporación rápida de talento especializado, fomentando la innovación y la eficiencia. Además, brinda flexibilidad al Estado para adaptarse a las necesidades cambiantes sin incurrir en compromisos laborales a largo plazo.

La contratación por prestación de servicios en el sector público colombiano es un fenómeno en constante evolución, con aspectos positivos y desafíos importantes. Su futuro dependerá de la capacidad de la sociedad y el gobierno para abordar estos desafíos de manera equitativa y sostenible, garantizando que todos los actores involucrados se beneficien de manera justa y responsable.

La contratación por prestación de servicios es un mecanismo mediante el cual el sector público colombiano puede vincular profesionales y apoyo a la gestión para proyectos específicos. A diferencia de un empleo tradicional, quienes prestan sus servicios bajo esta modalidad no son empleados directos del Estado, sino que facturan por los servicios prestados por un periodo de tiempo delimitado previamente.

Una vez analizado el mercado del sector de servicios, el Fondo Especial de Vivienda, identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios a las entidades del Estado. El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de personas naturales y/o jurídicas que prestan sus servicios en diferentes asuntos que apoyan el funcionamiento de las entidades públicas. El perfil de los posibles contratistas se define por el conocimiento previo, la formación académica y la experiencia relacionada directamente con el objeto de la presente contratación.

Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia los valores de la Circular con radicado No. 4135.010.13.1.971.000005 del 3 de enero de 2025, por la cual se expide la tabla de perfiles y honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con personas naturales en la Alcaldía de Santiago de Cali, toda vez que las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda queda ubicada en el Distrito de Santiago de Cali y es un ente independiente.

A continuación, se adjunta la tabla de valores de la circular en mención:



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
 DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
 NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

NIVEL	GRAD O	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCI A	HONORARIOS 2025
PROFESIONAL ESPECIALIZAD O	6	Título profesional y titulo de postgrado	108 meses de experiencia profesional relacionada	\$11.892.000
	5	Título profesional y titulo de postgrado	90 meses de experiencia profesional relacionada	\$9.975.000
	4	Título profesional y titulo de postgrado	72 meses de experiencia profesional	\$8.056.000
	3	Título profesional y titulo de postgrado	54 meses de experiencia profesional	\$7.525.000
	2	Título profesional y titulo de postgrado	36 meses de experiencia profesional	\$6.765.000
	1	Título profesional y titulo de postgrado	24 meses de experiencia profesional	\$6.007.000
PROFESIONAL	3	Título profesional	18 meses de experiencia profesional	\$5.445.000
	2	Título profesional	12 meses de experiencia profesional	\$4.620.000
	1	Título profesional	No requerida	\$ 3.795.000
TECNICO	3	Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en la modalidad de pregrado.	12 meses de experiencia laboral	\$ 3.414.000



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
 DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
 NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

NIVEL	GRAD O	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA	HONORARIOS 2025
	2	Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en la modalidad de pregrado.	6 meses de experiencia laboral	\$ 3.130.000
	1	Título de formación técnica o tecnológica o aprobación de seis (6) semestres de educación superior en la modalidad de pregrado.	No requerida	\$2.793.000
ASISTENCIAL	3	Título de bachiller	24 meses de experiencia laboral	\$2.685.000
	2	Título de bachiller	6 meses de experiencia laboral o 18 meses de experiencia laboral sin título de bachiller	\$2.184.000
	1	Alternativa de 4 años de educación básica secundaria Equivalencia: 6 meses de experiencia laboral por aprobación de 4 año de básica secundaria, siempre y cuando se acredite la formación básica primaria	Con título de bachiller no requiere experiencia o 12 meses de experiencia laboral sin título de bachiller.	\$2.028.000

Es así, como el perfil del contratista deberá permitir identificar los productos ofrecidos y su calidad, el potencial existente en el mercado, la experiencia, y el cumplimiento de las especificaciones solicitadas por el Fondo Especial de Vivienda, por lo que se solicitará la

 <p>FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI NIT 805013033-1</p>	<h2>ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS</h2>
--	--

propuesta de los servicios requeridos. Así mismo, se constatará que el contratista cumpla con los requerimientos hechos en el proceso contractual.

El perfil del contratista, además de su idoneidad y experiencia en la prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión en asuntos afines al objeto que se pretende contratar, debe brindar al Fondo Especial de Vivienda la seguridad razonable de lograr el cumplimiento del contrato de manera eficiente, eficaz, con calidad y oportunidad en el suministro de los bienes y servicios.

De acuerdo con el concepto 103151 de 2023 “Los contratos de prestación de servicios con personas naturales o jurídicas, sólo se podrán celebrar cuando no exista personal de planta con capacidad para realizar las actividades que se contratarán”.

Se entiende que no existe personal de planta en entidades públicas, cuando no es posible atender la actividad con personal de planta, porque de acuerdo con los manuales específicos, no existe personal que pueda desarrollar la actividad.

Se considera que para el desarrollo de este tipo de contratos se pacten pagos periódicos y/o mensuales según el caso, por concepto de honorarios o pago de prestación de servicios, y para los casos excepcionales según los estudios, idoneidad y experiencia del personal a contratar, el ordenador del gasto podrá variar la aplicación de dicha tabla, conforme con el parágrafo 3 del artículo 2.8.4.4.6 del Decreto 1068 de 2015

De acuerdo con lo anterior, con las funciones y responsabilidades asignadas al Fondo Especial de Vivienda y analizando la planta de personal de empleados públicos, se identifica que las dependencias presentan un déficit de personal en términos de cantidad y calidad para cumplir con cada los proyectos misionales requeridas por el Distrito.

Se recomienda no solicitar garantías de acuerdo con la presente modalidad a llevar a cabo, conforme al artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado Decreto, para la contratación directa.

Por último, es importante tener presente que el Fondo Especial de Vivienda Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago una serie de deducciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, así



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Menores de: \$109.358.604 (2.196 UVT)	10,50%	Pro Desarrollo	1,00%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Entre: \$109.358.604 (2.196 UVT) Y \$202.781.528 (4,072 UVT)	13,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASÍ:	
Mayores de: \$202.781.528 (4,072 UVT)	14,00%	Pro Desarrollo	3,50%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro UniPacífico	0,50%
		Pro Cultura	1,00%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
Justicia Familiar	2,00%		

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.

	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
---	--------------------------------------

10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

10.1 Objeto del contrato

Prestar los servicios profesionales al Fondo Especial de Vivienda en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

10.2 Alcance del objeto

N/A

10.3 Plazo del contrato

Desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y hasta el 31 de agosto de 2025.

10.4 Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato es de SIETE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$7.590.000).

10.5 Forma de pago

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali pagará el valor del contrato en Dos (02) cuotas por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$3.795.000) cada una, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, una vez acreditado por el futuro contratista, que se encuentra al día en el pago de los aportes relativos al Sistema Integral de Seguridad Social. En todo caso, los pagos que se hagan durante la ejecución del presente contrato correspondiente a las obligaciones contractuales están sujetos a la apropiación y disponibilidad presupuestal.

10.6 Lugar de ejecución del contrato

Distrito Especial de Santiago de Cali, Edificio Fuente Versailles, Avenida 5A Norte No. 20N-08.

10.7 Obligaciones específicas del contratista

1. Realizar el estudio financiero referente a los procesos de convocatoria, calificación, asignación y desembolso del subsidio distrital de vivienda. 2. Efectuar el análisis



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

presupuestal respecto a los recursos apropiados para la asignación del subsidio distrital de vivienda en las diferentes modalidades. 3. Elaborar informes financieros en los procesos de asignación del subproceso distrital de vivienda y todas las modalidades. 5. Consolidar y actualizar la información de los beneficiarios a través de herramientas financieras para el subproceso subsidio distrital de vivienda, incluidos los actos administrativos y la vigencia de los mismos. 6. Realizar la legalización, seguimiento y control del desembolso de los subsidios familiares de vivienda ante Fonvivienda. 7. Proyectar respuesta en los asuntos de su competencia a las diferentes peticiones presentadas por los hogares para acceder al subsidio distrital de vivienda, órganos de control o entidades ante las diferentes áreas del organismo. 8. Participar en mesas de trabajo y socializaciones convocadas por la supervisión u ordenadora del gasto del organismo.

11. Obligaciones generales del contratista

A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la ejecución del presente contrato, comprometiéndose a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato con calidad y oportunidad. B) Presentar los informes requeridos por el contratante para el seguimiento de las tareas encomendadas. Una vez finalice el objeto del contrato, el contratista deberá entregar al supervisor, un informe detallado de las actividades realizadas durante su ejecución indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes por resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo, los informes ante citados deben entregarse en una (1) copia de seguridad, que deberá reposar en las instalaciones del contratante. C) Manejar la documentación a su cargo de conformidad con la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivo, las políticas operativas del Proceso Gestión Documental, las políticas del Sistema de Gestión Documental y demás plataformas institucionales. El contratista debe entregar inventariada al contratante y/o al supervisor, las carpetas y documentación que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del objeto del presente contrato, entrega que deberá hacerse de acuerdo con los procedimientos establecidos por el contratante. D) El contratista se compromete a cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional, de la misma manera deberá mantener actualizado el examen médico de salud ocupacional durante el periodo de ejecución del contrato, de la misma manera deberá mantener actualizado el examen médico de salud ocupacional durante el periodo de ejecución del contrato. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el contratista, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc. E) En el evento en que el contratista al momento de suscribir el presente contrato pertenezca al régimen tributario simplificado y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse en el régimen común, se compromete a realizar cambio de régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación al contratante para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con el literal c del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario. F) El contratista se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad,



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

especialmente el RUT. G) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o el contratante para realizar sus actividades. H) Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 18 del Decreto 0723 del 15 de abril de 2013 referente al examen médico ocupacional, cuando a ello haya lugar, el cual se deberá practicar a partir del perfeccionamiento del presente contrato y entregar el certificado respectivo que acredite dicho examen al supervisor del mismo. I) Reportar al contratante el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. J) Registrar la información de su hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público – SIGEP II, en cumplimiento con lo previsto en el artículo 227 del Decreto 019 de 2012 y en el numeral 3 del artículo 2.2.17.10 del Decreto 1083 de 2015. Cuando no sea posible el registro de la información, por fallas en el SIGEP II, se diligenciará el formato único de hoja de vida, y una vez restablecido el Sistema, se procederá a registrar la información en el mismo. K) Conocer y aplicar las directrices, metodologías, políticas y procedimientos enmarcados dentro de los Sistemas de Gestión y Control Integrado adoptados por la Entidad y, particularmente, los que se relacionan con el objeto del presente contrato. L) Prestar sus servicios en pro de la seguridad de la información y los recursos informáticos del contratante. M) Mantener actualizado el registro en los sistemas de información del contratante en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. N) Toda información o formatos generados por el contratista son propiedad del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI. O) De conformidad con el artículo 2.2.4.6.10 del Decreto 1072 de 2015, es responsabilidad de los trabajadores: 1. Procurar el cuidado integral de su salud; 2. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud; 3. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; 4. Informar oportunamente al empleador o contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo; 5. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG-SST; y 6. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. P) Cumplir con las estrategias, políticas y actividades en materia de transparencia, integridad, prevención y detección de la corrupción y ante cualquier conocimiento de hechos que atente contra este principio, lo hará conocer al CONTRATANTE. Q) El CONTRATISTA deberá coordinar con el supervisor la ejecución de las actividades contractuales, acatando sus instrucciones, con el fin de asegurar las condiciones necesarias para el desarrollo eficiente del objeto contractual.

12. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección es la contratación directa, la cual se fundamenta en el literal h, numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, que permite contratar servicios profesionales o de apoyo a la gestión en forma directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con

	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
---	--------------------------------------

el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

12.1 Tipo de propuesta técnica

(No aplica)

En caso de aplicar el concurso de méritos abierto, Indique:

- Propuesta técnica simplificada (PTS) _____
- Propuesta técnica detallada (PTD) _____
- Conformación lista corta _____
- Conformación lista multiusos _____

12.2 Justificación del tipo de propuesta técnica

Aplica solo para concurso de méritos.

13. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

(No aplica)

13.1 Personal mínimo requerido

(No aplica)

14. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

(No aplica)

14.1 Capacidad jurídica

(No aplica)

14.2 Experiencia

Perfil	Experiencia
ECONOMISTA	No requerida



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

14.3 Capacidad financiera

(No aplica)

14.4 Capacidad organizacional

(No aplica)

14.5 Capacidad residual (únicamente para licitaciones de obra pública)

(No aplica)

15. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

(No aplica)

16. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

Conforme a lo expresado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los servicios profesionales o de apoyo a la gestión de la entidad pueden contratarse mediante la modalidad de contratación directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

En consecuencia, la justificación de los factores de selección que permitan identificar la propuesta más favorable para la entidad, conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinarán en el presente estudio previo, toda vez que la modalidad de contratación directa, para prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no requiere la escogencia entre varias ofertas.

Sin embargo, se establece que la persona natural que pretenda celebrar el contrato de prestación de servicios deberá cumplir con los requerimientos que para tal efecto realice el ordenador del gasto del organismo, así como acreditar la idoneidad y experiencia exigida en el presente estudio previo.

17. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS
---	--------------------------------------

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

18. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

El artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015 establece la no obligatoriedad de la exigencia de las garantías, establecidas en el Título III del mencionado decreto, para la contratación directa.

19. ESTUDIOS Y DISEÑOS

APROBADOS	ACTUALIZADOS
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> No Aplica <input checked="" type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> No Aplica <input checked="" type="checkbox"/>

20. MADURACIÓN DEL PROYECTO (Cuando aplique)

No aplica

21. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El (la) CONTRATISTA se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe la Directora del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA. Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en la Ley 1474 de 2011.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión | X | Interventoría | |

22. NORMATIVA DEL PROYECTO (si existe alguna normativa especial)

Ley 80 de 1983, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI
NIT 805013033-1

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

23. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 2015, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

De conformidad con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, versión M-MACPC-14 actualizada por Colombia Compra Eficiente, literal D), este análisis no se efectúa para los procesos de contratación adelantados bajo la modalidad de selección de contratación directa, así *“las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado”*.

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los Quince (15) días del mes de julio de 2025.

Cordialmente,

Responsables

Rol Jurídico

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Nombre: LAURA ALEJANDRA

AMEZQUITA OSPINA

Cargo: ABOGADO CONTRATISTA

Proyectó: DEYYVYS LOBATON HERNANDEZ – CONTRATISTA
Revisó: LAURA ALEJANDRA AMEZQUITA OSPINA – CONTRATISTA