06/01/2026

ESTUDIO DE SECTOR Y DE MERCADO

Proceso de Selección: Contratación Directa

Objeto: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA".

El análisis del sector hace parte de la planeación de los Procesos de Contratación de las entidades estatales y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en el Acuerdo de Junta N° 005 del 01 de Abril de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODERNIZA Y ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO FOMVIVIENDA".

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 estipula que *"Las entidades estatales debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA en cumplimiento de lo establecido en cumplimiento de lo establecido en la Subsección 6 del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2.015, en donde se señala el deber de análisis de la entidad estatal, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES,** de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

Colombia Compra Eficiente expidió la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co, en el capítulo III contiene las directrices para los estudios del sector en los procesos de contratación de mínima cuantía y contratación directa.

Para la elaboración de los estudios del sector en la contratación directa bajo la modalidad de Contrato de Prestación de Servicios de que trata el artículo 32 numeral 3º de la Ley 80 de 1993, Acuerdo de Junta 005 del 01 de abril 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODERNIZA Y ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO FOMVIVIENDA" y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se atenderán las directrices de la precitada Guía para dar cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 antes mencionado.

La finalidad de este estudio es permitirle a la entidad estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor del bien o servicio, y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

1.- ASPECTOS GENERALES

1.1.- OBJETO DEL CONTRATO "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA".

1.2.- MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación directa – CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

1.3.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del futuro contrato será por un término de **CIENTO VEINTE (120) DÍAS**, y empezará a contar a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

1.4.- LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El lugar donde deberá cumplirse el objeto contractual será la ciudad de Armenia.

1.5.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato asciende a la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($16.000.000) incluidos impuestos

1.6.- FORMA DE PAGO: El valor total del futuro contrato asciende a la suma de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($16.000.000)**, suma que LA EMPRESA pagará a EL CONTRATISTA mediante cuatro (04) pagos parciales cada treinta (30) días calendario por valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000),** previa constancia suscrita por el Supervisor del Contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción.

1.7.- IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA.
En este caso se requiere que el proponente acredite los siguientes requisitos:

IDONEIDAD	ACREDITAR TÍTULO PROFESIONAL EN DERECHO CON TARJETA PROFESIONAL VIGENTE, Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PROFESIONALES EXPEDIDO POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.
EXPERIENCIA	EXPERIENCIA PROFESIONAL MÍNIMA DE TRES (03) AÑOS EN ENTIDADES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.

1.8.- ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES.

1.8.1 Aspectos Legales

En cuanto al Contrato de Prestación de Servicios , el mismo puede realizarse bien sea con una persona natural o persona jurídica, y está definido en el Acuerdo de Junta N° 005 del 01 de Abril de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODERNIZA Y ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO FOMVIVIENDA", así: FOMVIVIENDA contratará bajo la modalidad de contratación directa, aquellos contratos cuya cuantía no exceda los CIENTO CINCUENTA (150) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.

Así mismo se podrán celebrar de manera directa los contratos que están establecidos de manera específica en el presente acuerdo, entre los cuales se encuentran los siguientes:

a. Contratos cuya cuantía no exceda 150 SMMLV sin importar la naturaleza del contrato.

Sin importar la cuantía, se utilizará esta modalidad selectiva:
1. En contratos por urgencia manifiesta.
2. Contratos de empréstito
3. Contratos o convenios interadministrativos.

4. Contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, convenios y alianzas con entidades públicas o privadas
5. Por declaratoria de desierto de los procesos de invitación, cualquiera sea su denominación
6. Cuando esté acreditado que el contrato sólo puede ser celebrado con un único oferente, por la naturaleza del bien o servicio a adquirir, derechos de autor o pactos de exclusividad.
7. Soporte, actualización y mantenimiento de software utilizado por la entidad
8. Arrendamiento, comodato o adquisición de inmuebles
9. Contratos de prestación de servicios profesionales, técnicos, de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos.
10. Contratos para la prestación de servicios públicos a la entidad: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía celular, telefonía fija y conmutada, internet.
11. Intermediación de seguros.
12. Contratos, convenios, uniones temporales o consorcios dirigidos a la formulación y ejecución de proyectos de vivienda prioritario y social
13. Contratos de comercialización, promoción de proyectos de vivienda, así como de campañas de mercadeo asociadas a estos, además de la venta de los bienes inmuebles producto de los proyectos.
14. Convenios con personas naturales o jurídicas, con el fin de realizar formulación, postulación y ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario y social para participar en bolsas concursables o extraordinarias establecidas por el Gobierno Nacional o entes privados, lo mismo que para la ejecución con ánimo comercial de proyectos de vivienda.
15. Contratos para la operación comercial como empresa industrial y comercial del Estado
16. Contratos y convenios interinstitucionales suscritos con entidades sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, cuando se cumplan los requerimientos indicados en el inciso 2 del artículo 355 de la Constitución Política, así como las normas reglamentarias vigentes.

También se encuentra como Modalidad de Contratación Estatal en el Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2015 Bajo esta perspectiva, se observa que el componente fundamental para la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión es la inexistencia de personal de planta suficiente para cumplir con las obligaciones inherentes a la misionalidad de la Empresa o para desarrollar las actividades orientadas a la concreción de los proyectos de inversión en concordancia con el Plan de Desarrollo del Municipio de Armenia 2024 – 2027 "Armenia Con + Oportunidades".

En consecuencia, la contratación de profesionales y de apoyo a la gestión, idóneos que colaboren con la entidad territorial, para realizar tareas y actividades inherentes a la prestación de los servicios que demandan los fines estatales consagrados en el artículo 2° de la Constitución Política, es una actividad legal y necesaria.

Por otro lado, debe analizarse que el componente jurídico en la administración pública es trascendental en la correcta producción de los documentos, y en el buen funcionamiento de la entidad, evitando además responsabilidades a los servidores públicos del nivel directivo y específicamente al Gerente General de la Empresa de Fomento de Vivienda-FOMVIVIENDA, quien en últimas es el representante legal de la entidad y por lo mismo, quien tiene la competencia de emitir actos administrativos.

1.8.2 Aspectos Organizacionales

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, se habla entonces de una cultura organizacional, dada por los caracteres del entorno compartidos; tecnología, hábitos y modos de conducta; cargos y funciones; roles; ritos, ceremonias y rutinas; redes de comunicación; sistema de valores, mitos y creencias.

En tanto recurso en sí misma, la cultura organizacional contiene elementos con aptitud para construir, transformar y generar condiciones organizacionales, hallándose entonces en el dominio de las capacidades existentes y por lo tanto en el de la auto organización de la persona idónea. En el dominio de las capacidades están presentes también los 5 elementos de los otros dominios propios (de las relaciones, de los propósitos, entre otros) del funcionamiento de la organización. Lejos de ser un elemento frágil dentro de la organización (por aquello del movimiento y la síntesis de antagonismos), la cultura se constituye en uno de los elementos más difíciles de modificar, ya que se refuerza a sí misma a través de los criterios dominantes que instituye. Estos, a su vez, se apoyan en instituciones básicas del medio social y en las ideologías y valores que legitiman los mecanismos de poder. Como consta en el estudio previo, La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA requiere satisfacer las necesidades planteadas, teniendo en cuenta el perfil, la formación académica y experiencia requerida del contratista, aspectos que, sumados a la celebración de contratos anteriores, con obligaciones iguales o similares, soportan el valor estimado del contrato.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA, dada la insuficiencia de personal de planta para cumplir con las obligaciones propias de la Entidad, requiere la contratación de servicios de una persona que cumpla con el objeto contractual y obligaciones detalladas en el estudio previo.

Las condiciones de idoneidad y/o experiencia requeridas desde el planteamiento de la necesidad, se verifican por el abogado responsable de adelantar el proceso de contratación, mediante informe de verificación de idoneidad y/o experiencia, el cual se hace teniendo como soportes los documentos con los que el contratista demuestra su formación académica y experiencia, aportada en la actualización de la hoja de vida en el SIGEP II, certificaciones de experiencia laboral o contractual y demás documentos relacionados en la lista chequeo contratos prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión ajustada por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA; en el cumplimiento de actividades asociadas al perfil y relacionadas con el objeto del contrato a celebrar; tal verificación permite llegar a concluir que el oferente cumpla con las condiciones necesarias y requeridas por FOMVIVIENDA, para cumplir las obligaciones del contrato.
Para la estructuración de los procesos contractuales se deberán tener en cuenta algunos de los siguientes parámetros, los cuales deben guardar coherencia con los principios de equidad, eficiencia y objetividad, cuyos honorarios son establecidos atendiendo cada uno o en su conjunto los siguientes criterios:

1. Formación Académica
2. Experiencia General
3. Experiencia Específica
4. Actividades a realizar
5. Responsabilidad de las actividades encomendadas
6. Dedicación para realizar las actividades encomendadas

1.9 Aspectos Económicos:

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

1.9.2 INDICADORES DE MERCADO LABORAL MES Y TRIMESTRE, TOTAL NACIONAL Y TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS

1.9.2.1 Total nacional mensual

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)

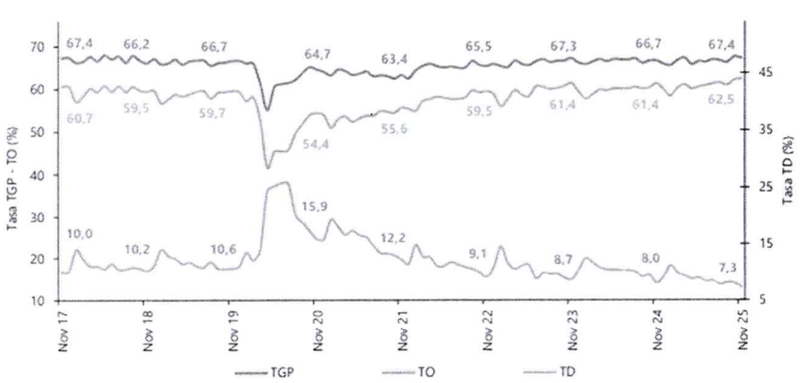


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

1.9.2.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre (2017 - 2025)

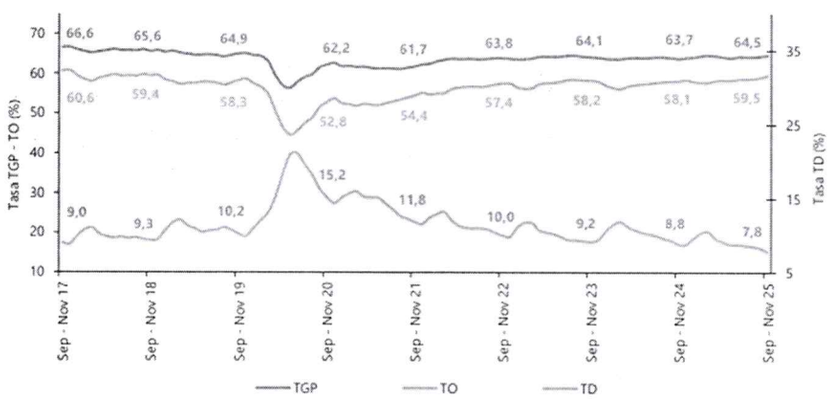


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

1.9.2.3 Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2025 fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (58,1%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre - noviembre (2017 - 2025)

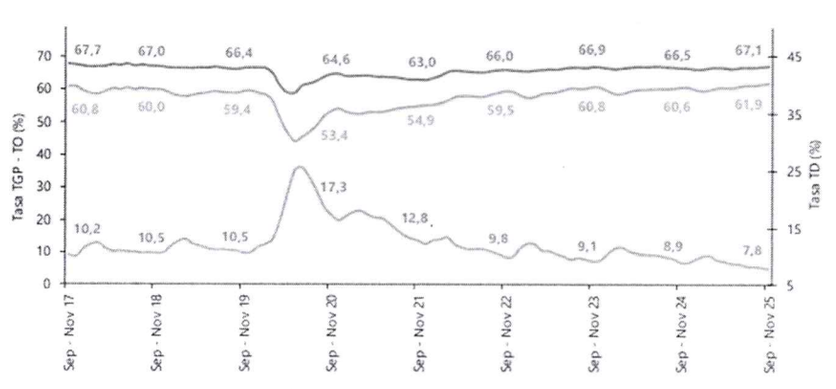


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

1.9.2.4 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,9%). La tasa global de participación se ubicó en 67,1%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 66,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,9%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (60,6%).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2017 - 2025)



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.

SALARIO MÍNIMO EN COLOMBIA

El Gobierno de Colombia, liderado por el presidente Gustavo Petro, decretó un aumento del salario mínimo legal para 2026 con un incremento de alrededor del 23 % respecto a 2025. Con el auxilio de transporte incluido, el ingreso mínimo mensual quedó en aproximadamente $2.000.000 de pesos.

A comienzos de diciembre de 2025 se realizó la deliberación formal en la mesa de concertación como todos los años, pero no hubo consenso, debido a que los sectores no lograron ponerse de acuerdo en un porcentaje específico y los empresarios propusieron un aumento moderado (en torno al 7 %), mientras que sindicatos pedían incrementos mucho más altos (por ejemplo 16 %).

Al no haber consenso antes de la fecha límite legal, el Gobierno emitió un decreto presidencial para fijar el nuevo salario mínimo. El presidente Gustavo Petro promulgó el decreto el 29 de diciembre de 2025.

Este decreto define el salario mínimo para todo el año 2026 sin necesidad de acuerdo entre trabajadores y empleadores.

1.10 ASPECTOS REGULATORIOS.

Acuerdo de Junta 005 del 01 de abril 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODERNIZA Y ACTUALIZA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN, DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA DE LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO FOMVIVIENDA", Artículo 32 numeral 3° de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Articulo 2 Numeral 4 Literal H y Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

DECRETO 1082 DE ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1

"**Deber de análisis de las Entidades Estatales**. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso"

1.11.- ESTUDIO DE LA OFERTA

La Constitución Política de Colombia de 1.991, establece en su artículo 2: Colombia es un Estado social de derecho (…), significando que el Estado colombiano está sometido a la Ley, es decir, al principio de legalidad. La existencia de esta regla o principio nos lleva a afirmar que el Estado colombiano se somete a las normas o al derecho, pues el poder debe tener limite en las normas jurídicas, y la aplicación del Principio de Legalidad por la Administración nos lleva a aseverar que tanto ella como sus funcionarios se someten a la Constitución y las Leyes vigentes.

Por ello la administración pública (en este caso La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA), al momento de realizar el ejercicio de las funciones que le corresponden para el beneficio del interés general y así cumplir con los fines del Estado y los principios de la función administrativa, previstos en la Constitución Política en sus artículos 2 y 209, debe promover acciones para consolidar cultura de planeación, presupuesto, apoyo control, seguimiento y evaluación de resultados a partir de programas y proyectos; con el ánimo de dar estricto cumplimiento a la Constitución y la Ley, cada vez más exigente, se requiere

de la contratación de personal Profesional que desarrolle el siguiente objeto: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA".**

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, requiere contar con personal que sea **PROFESIONAL EN DERECHO CON TARJETA PROFESIONAL VIGENTE, Y CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PROFESIONALES EXPEDIDO POR EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA Y QUE CUENTE EXPERIENCIA PROFESIONAL MÍNIMA DE TRES (03) AÑOS EN ENTIDADES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS Y QUE PRESTE SUS SERVICIOS A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.**

Ahora bien, es cierto que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA cuenta con una planta de personal, pero dentro de la misma no existen las personas suficientes y adecuadas para llevar a cabo todas las actividades que tiene delegada esta Dependencia, por lo tanto, **se requiere contratar personal PROFESIONAL EN DERECHO mediante la modalidad de Contrato de Prestación de Servicios Profesionales**, y debido a ello se adopta la presente modalidad de contratación, además porque las finanzas públicas de la entidad en la actualidad, no permiten la ampliación de su estructura organizacional, y los recursos que ingresan al mismo, provienen de proyectos financiados en un alto porcentaje por órganos del nivel nacional.

Así mismo, **el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales**, se ha convertido en el país en una herramienta muy importante frente a la situación de desempleo que, en el caso particular del Municipio de Armenia, ha venido presentando un fenómeno de disminución de las fuentes formales de empleo, y un incremento paulatino y sostenido del empleo informal y del subempleo. En este panorama, es el Estado, a través de sus Entidades Territoriales, y entes descentralizados, el que mayor número de empleos provee, siendo la principal fuerza empleadora las entidades públicas, bien sea a través de los empleos de la planta de personal o a través de los contratos en sus diversas modalidades.

1.12.-ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

El análisis de la demanda se hizo de conformidad con las búsquedas realizadas en las bases de datos de la plataforma SIA OBSERVA o en el SECOP de Entidades Territoriales, así como consulta a las contrataciones anteriores realizadas por La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA, prestación de servicios de esta naturaleza que se pretende ahora satisfacer, bajo la modalidad de contratación directa, acorde con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. 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 en-comendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.

Para realizar un análisis de la demanda, se tiene que, de conformidad con las búsquedas realizadas en las bases de datos de la entidad, así como a contrataciones anteriores realizada, **LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, OSCILA ENTRE LA SUMA DE TRES MILLONES PESOS ($3.000.000) Y CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000). MCTE. ESTO CORRESPONDE A VALORES QUE SE PAGAN O CANCELAN A DIFERENTES PROFESIONALES QUE REALIZAN DIVERSAS ACTIVIDADES, ES UN RANGO INFORMATIVO QUE PRETENDE DEMOSTRAR QUE EL VALOR PAGADO POR EL PERFIL QUE SE PRETENDE CONTRATAR ESTÁ CONTEMPLADO DENTRO DE ESTOS VALORES Y POR ENDE ES ADECUADO EL VALOR DE LOS SERVICIOS MENSUALES A CANCELAR.**

En este estado del análisis es importante resaltar los mandatos del Decreto 1737 de 1998, modificado por el artículo 1 del Decreto 2785 de 2011, compilado a través del Decreto 1068 de 2015, respecto a la prohibición de remunerar el personal que se contrata para la prestación de servicios, por encima de la remuneración del jefe de la entidad estatal, así:

"Articulo 2.8.4.4.6 Prohibición de contratar prestación de servicios de forma continua. Está prohibido el pacto de remuneración para pago de servicios personales calificados con personas naturales, o jurídicas, encaminados a la prestación de servicios en forma continua para atender asuntos propios de la respectiva entidad, por valor mensual superior a la remuneración total mensual establecida para el jefe de la entidad."

Una vez realizado este análisis, es válido concluir que, de acuerdo a la IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA de la persona natural a contratar, el costo promedio mensual de la contratación puede ser de **CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.000.000) INCLUIDOS IMPUESTOS**, estando acorde a los parámetros de contratación establecidos y al tiempo de ejecución estimado.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA, ha contratado en vigencias anteriores, **prestación de servicios Profesionales** de esta naturaleza que se pretende ahora satisfacer, bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, acorde con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

Es necesario indicar, que los cuadros de contrataciones históricos son una referencia para poder comprobar que el valor presupuestado para pagar en forma mensual por los servicios que se contraten son adecuados, pero no significa que sean un promedio de los valores que aparecen relacionados, ya que las actividades que se desarrollan en cada contrato son diferentes, al igual que la situación presupuestal de determinado momento.

CONTRATACIONES SEMEJANTES

CONTRATO	OBJETO	ENTIDAD	VIGENCIA	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD	FORMA DE PAGO
DAJ-CD-2025-2413	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ADELANTAR LOS DIFERENTES TRAMITES Y ACTUACIONES JURIDICAS REQUERIDAS EN RELACION A LA PROPIEDAD HORIZONTAL PROPIAS DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO JURIDICO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027	MUNICIPIO DE ARMENIA	TRES MESES CONTADOS A APARTIR DE LA SUSCRIPCION DELO ACTA DE INICIO	$9.600.000	Contratación Directa	Tres (03) pagos mensuales vencidos por valor de TRES MILLONES DOSCIENTOS $3.200.000
DAJ-CD-2025-2500	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS A LA REPRESENTACION JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y DEMAS ACTUACIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR LA DEFENSA JURIDICA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE ARMENIA EN CUMPLIMIENTO AL PLAN DE DESARROLLO 20242027	MUNICIPIO DE ARMENIA	TRES (3) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA CONFIGURACION DEL INICIO DE LA PLATAFORMA SECOP II	$12.000.000	Contratación Directa	El Municipio cancelara mediante tres pagos iguales mensuales vencidos por valor de CUATRO MILLONES DE pesos m/cte. ($4.000.0000)
SAL053-PSP-2025	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES BRINDANDO APOYO JURIDICO EN LA REALIZACION DE ACCIONES TENDIENTES AL ACOMPAÑAMIENTO, ESTRUCTURACION Y REVISION DE LOS PROCESOS PRECONTRACTUALES, CONTRACTUALES Y POSCONTRACTUALES QUE SE REQUIERAN EN LA SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL ASI COMO EN LOS DEMAS TRAMITES RELACIONADOS CON SUS COMPETENCIAS	GOBERNACION DEL QUINDIO	El plazo de ejecución del presente contrato será de ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio	$14.800.000	CONTRATACIÓN DIRECTA	El Departamento del Quindío cancelará el valor del contrato en cuatro (04) pagos iguales cada treinta (30) días calendario de ejecución, vencidos, por la suma cada uno de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000.00)

Nota: Es indispensable indicar que cada proceso de contratación es diferente y único, ya que su alcance, características, obligaciones, etc., no son necesariamente comparables y lo que indica el Estatuto de Contratación y Colombia Compra Eficiente, sugieren identificar y analizar los procesos de contratación de entidades estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación, pero no necesariamente señalan que el valor de un contrato debe considerarse únicamente

por el promedio de otras contrataciones, esto, porque como lo es en este caso, el objeto de este contrato, su duración, obligaciones etc., son diferentes a los mencionados en la relación anterior.

Para realizar este análisis se tiene que el objeto del contrato será: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA",** Por tanto se considera que en atención a que el objeto del contrato no se compromete la prestación de un servicio de carácter permanente o material, o la entrega de bienes, o la prestación de servicios que incluya personal o equipo de trabajo, la entidad considera que no es necesario dar aplicación a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional del Decreto 1860 de 2021, "*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones*". Además implica la prestación de un servicio **PROFESIONAL** y directo por parte del contratista que no requiere que el contratista destine al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional

CLAUDIA LORENA SIERRA GOMEZ
Directora Administrativa y Financiera

Proyectó, elaboró: Jorge Andrés Rodas Pulido- Profesional Especializado Área Administrativa y Financiera
Revisó: Claudia Lorena Sierra Gómez- Directora Administrativa y Financiera