FECHA DE APROBACIÓN EN COMITÉ: 19 DE ENERO DE 2026.

FECHA DE INICIO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: 23 DE ENERO DE 2026.

PROCESO: DESur-CD-113-2026.

MODALIDAD: CONTRATACIÓN DIRECTA

1. OBJETO:

PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESUR.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD:

La Empresa de vivienda y desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado "DESur", al ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden Municipal tiene la necesidad de contratar una prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la revisoría fiscal. En este sentido, "DESur" está interesada en contratar una persona jurídica debidamente constituida bajo las leyes de la República de Colombia y autorizada para que preste los servicios de REVISORIA FISCAL para el período comprendido entre enero de 2026 y diciembre de 2026.

De conformidad con lo establecido en el artículo 203 del Código de Comercio y el parágrafo 2 del artículo 13 de la ley 43 de 1990, DESur está obligada a tener Revisor Fiscal, por tanto, se evidencia la necesidad de la entidad de contratar una firma para la prestación de los servicios profesionales de revisoría fiscal la cual deberá cumplir con las disposiciones del Código de Comercio, en especial, el Capítulo VIII, la Ley 43 de 1990 y demás normativa aplicable.

En el Acta N° 7 de la Junta Directiva celebrada el día 17 de diciembre de 2025, fue seleccionada la propuesta de la empresa de revisoría fiscal de acuerdo con el estudio de mercado presentado por DESur.

3. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN:

Para el desarrollo de este contrato, se expone el alcance relacionado con la prestación de los servicios de Revisoría Fiscal para DESur, para esto se contará con una empresa que realice todas las actividades correspondientes a las auditorias necesarias con el fin de cumplir con cada una de las obligaciones:
Auditoría Integral con énfasis en riesgos, que incluye el seguimiento, el acompañamiento y el asesoramiento integral, en las áreas de Auditoría financiera, auditoría de cumplimiento o de legalidad, auditoría de control interno, auditoría de gestión, auditoría general a los sistemas computarizados de información y auditoría de asuntos de impuestos; siguiendo las directrices del Decreto 302 del 2015 (Normas Internacionales de Auditoría – NIA; la norma internacional de control de calidad – NICC; las normas internacionales de trabajos de revisión – NITR; las normas internacionales de trabajos para atestiguar – ISAE; las normas internacionales sobre servicios relacionados – NISR y el código de ética para profesionales de la contabilidad. Conjunto de normas emitidas por el International Auditing Assurance Board, (IAASB) bajo el auspicio de la International Federation of Accountants (IFAC).

4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del presente proceso contractual será a partir de la fecha de inicio suscrita en la plataforma SECOP II, hasta el 31 de diciembre de 2026.

5. PRESUPUESTO:

El presupuesto oficial para la ejecución del proceso contractual es de **CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L ($115.493.056), IVA INCLUIDO.**

Rubro	Descripción	proyecto presupuestal	Centro de costos	CODIGO DANE	Valor
2.1.2.02.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	21111502-Servicios	99-general	82210 servicios de auditoría financiera	$ 115.493.056
			Total		$ 115.493.056

El Certificado de Disponibilidad Presupuestal se cargará como documento anexo y forma parte integral de la presente contratación.

Tipo de proyecto: Inversión ___X___ Funcionamiento _____

6. FORMA DE PAGO:

DESur, pagará al contratista el valor del presente contrato de acuerdo con las horas en las que efectivamente se presta el servicio en el periodo facturado, mediante transferencia electrónica, previa aprobación del supervisor del contrato.

Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura electrónica debidamente legalizada y cargada en Secop II, la cual debe ser presentada dentro en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral. PERSONA JURÍDICA: salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales de su personal, emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal, previa presentación de su informe de gestión y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

Nota: DESur contará con un término de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la fecha de radicación de la factura, para realizar cada desembolso.

7. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO:

El valor del contrato se calculó de acuerdo con los precios mercado, con el análisis a las cotizaciones solicitadas a las empresas del medio que cuentan con experiencia en el objeto a contratar y además los históricos de la contratación de años anteriores ejecutados por DESur.

COTIZACIONES PARA AÑO 2024:

EMPRESA	UNIDAD	VALOR MENSUAL ANTES DE IVA
AIGR Contadores S.A.S	1	$4.429.000
Fredy Puerta	1	$4.500.000

COTIZACIONES PARA AÑO 2025:

EMPRESA	UNIDAD	VALOR MENSUAL ANTES DE IVA
AIGR Contadores S.A.S	1	$5.807.200
Lenin Alberto Yepes Bedoya	1	$7.800.000

COTIZACIONES PARA AÑO 2026:

Para la presente vigencia, a solicitud de la Junta Directiva, se requiere mayor presencia de la Revisoría Fiscal, razón por la cual, las propuestas serán analizadas por la disponibilidad de horas, quedando de la siguiente manera:

EMPRESA	VALOR HORA IVA INCLUIDO
AIGR Contadores S.A.S	$85.172
Elkin A, Giraldo Grisales	$105.054

8. CÓDIGO UNSPSC:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
84111503	Servicio de contabilidad fiscal

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

9.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

EL CONTRATISTA contrae, entre otras, las siguientes, además de las que fueran necesarias para el normal desarrollo del contrato:

- **a.** Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
- **b.** Informar oportunamente al supervisor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.
- **c.** Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el supervisor.
- **d.** Presentar la cuenta de cobro y/o factura electrónica en la fecha establecida y cargarla en SECOP II.
- **e.** Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales.
- **f.** Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.
- **g.** Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
- **h.** Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
- **i.** Responder por la calidad del servicio prestado.

j. Mantener informado a DESur y en particular al Supervisor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del mismo.
k. Pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales).
l. Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.
m. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.
n. Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.
o. Asistir a las reuniones que convoque DESur durante el tiempo de ejecución del contrato.
p. Rendir y elaborar informes que soliciten DESur y el supervisor, conforme al objeto del contrato.
q. Ampliar la vigencia de las garantías, aun en el proceso de liquidación del contrato, cuando así lo requiera el Supervisor del contrato.
r. Constituir en debida forma y remitir al CONTRATANTE, las garantías y estampillas correspondientes, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, de acuerdo la oferta presentada.
s. Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato.

9.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Todas y cada una de las obligaciones mencionadas a continuación, hacen parte de la labor que se pretende contratar:

a. Realizar de forma permanente un seguimiento al cumplimiento de los estatutos de DESur, de las disposiciones legales y en general que las operaciones que se celebren o desarrollen por cuenta de DESur, se ajusten a las prescripciones legales (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras) y reglamentos que afectan sus operaciones, y a las decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva), revisando que éstas se ejecuten dentro del objeto social de la Entidad.
b. Informar a la Junta Directiva y al Gerente de DESur, de las irregularidades detectadas en el desarrollo de las operaciones financieras y en el funcionamiento de la entidad.
c. Colaborar con los organismos oficiales que ejercen función de control, inspección, vigilancia de DESur, a los que se les debe rendir los informes a que haya lugar o que sean solicitados.

d. Velar porque se lleven regularmente los registros financieros y contables de DESur; las actas de reuniones de la Junta Directiva y se conserven debidamente los comprobantes y archivos contables de la entidad.
e. Ejercer la inspección de los bienes de DESur y de los que la entidad tenga en custodia a cualquier título y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre la conservación, la integridad y seguridad del patrimonio institucional.
f. Efectuar la Revisoría Fiscal de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, cubriendo aspectos importantes como: Auditoría Financiera; Auditoría Administrativa-Operacional; Auditoría de Cumplimiento y legalidad; Auditoría de Control Interno; Auditoría de Gestión; Auditoría de sistemas; Auditoría documental al Sistema de Gestión ambiental.
g. Suministrar al supervisor del contrato los informes y documentos que este requiera para el ejercicio de sus funciones.
h. Refrendar con su firma los balances y estados financieros de DESur, acompañándolos con el respectivo dictamen o informe, según sea el caso.
i. Recomendar a la Junta Directiva de la empresa de vivienda y desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur, la adopción de prácticas adecuadas que permitan cumplir con las normas tributarias y de contabilidad.
j. Realizar actividades de control y análisis permanente para que el patrimonio de la empresa sea adecuadamente manejado y protegido.
k. Dictaminar los estados financieros que deba rendir DESur.
l. Autorizar con su firma los informes, documentos y formularios que requieran los entes de control y vigilancia, al igual que los balances y estados financieros hasta la fecha de terminación del contrato.
m. Presentar al Supervisor del contrato, informes mensuales sobre los resultados de la evaluación realizada a los estados financieros de DESur.
n. Presentar al Supervisor del contrato con periodicidad fijada dentro del cronograma pactado, o cuando este lo solicite, informe sobre las actividades realizadas en cumplimiento de sus funciones, las situaciones encontradas y las recomendaciones orientadas a la adecuada ejecución contractual y de mejoramiento de los servicios.
o. Cumplir con las órdenes e instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la entidad, en lo que tiene que ver con su ámbito de aplicación
p. En todo caso tiene por obligación general desempeñar las funciones contenidas en el Código de Comercio en su Artículo 207 y demás normas concordantes, los estatutos de la Empresa DESur y las

normas precisadas conceptualmente por la Superintendencia de Sociedades.

q. Cumplir a cabalidad cada una de las actividades descritas dentro de la propuesta para la vigencia 2026, así como con las horas y tiempos de Revisoría Fiscal allí determinadas.

9.3. OBLIGACIONES DE DESur:

a. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto contractual.
b. Verificar por parte del supervisor que EL CONTRATISTA cargue en la plataforma de SECOP II las cuentas de cobro y/o facturas electrónicas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
c. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
d. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta ejecución de este.
e. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista través del supervisor.
f. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual.
g. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
h. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
i. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato y en especial con las especificaciones técnicas.
j. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
k. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales.
l. Verificar el cumplimiento del pago de salarios/honorarios y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Art. 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.

10. REQUISITOS DE CAPACIDAD JURÍDICA:

TIPO DE REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURIDICO	Fecha de Constitución de la Sociedad	Debe haberse constituido la sociedad en un término no menor a **CINCO (05) AÑOS**, en caso de persona natural con establecimiento de comercio que la matrícula de este haya sido expedida no menor a **CINCO (05) AÑOS.**
JURIDICO	Duración de la Sociedad	La duración de la sociedad sea igual o superior al plazo de la duración del contrato y **TRES (03) AÑOS** más y/o indefinida.

11. REQUISITOS DE IDONEIDAD:

- Que el objeto social o actividad comercial del proponente cumpla con el objeto de esta contratación para la celebración del mismo.
- Que el representante legal esté facultado para celebrar el contrato.

12. REQUISITOS DE EXPERIENCIA:

Se requiere certificar contratos ejecutados cuyo objeto y/o alcance contemple la prestación de servicios profesionales de revisoría fiscal cuyo valor sea igual o superior al presupuesto oficial de la presente contratación.

13. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Por las características y cuantía del proceso, que asciende a la suma de **65.96 SMLMV** la modalidad de selección que aplica para este caso es la **CONTRATACION DIRECTA**. De conformidad a lo establecido en el Artículo 24, literal L) *"Cuando el presupuesto sea inferior a trescientos (300) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES."* Acuerdo de Junta Directiva N°006 del 15 de noviembre del 2024 ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL MANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO "DESur"".***

14. ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS:

Se cargará la matriz de riesgos como documento anexo, el cual forma parte integral de la presente contratación.

15. GARANTÍAS:

Por la naturaleza del contrato, no será obligatoria la exigencia de garantías, ya que los honorarios se cancelarán de acuerdo con el servicio prestado y el recibido a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	APLICA PARA ESTE PROCESO	
			SI	NO
Garantía de Seriedad del Ofrecimiento	10% del valor del presupuesto oficial	Vigencia de (3) Meses a partir de la presentación de la Oferta y debe tener una cobertura hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del Contrato. Esta deberá acompañarse con la oferta. **NOTA: incluir a La Empresa DESur.**		X
Garantía de Cumplimiento	10% del valor del contrato	Debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, es decir seis (6) meses más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X
Garantía de estabilidad y calidad de la obra.	20% del valor del contrato	La vigencia, deberá contarse a partir del acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor y 5 años más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X
Garantía de calidad y correcto funcionamiento de los bienes	15% del valor del contrato	Por el plazo del contrato y seis (6) meses más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X
Garantía de Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:	20% del valor del contrato	Debe extenderse por el plazo del contrato y TRES (3) años más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	APLICA PARA ESTE PROCESO	
			SI	NO
Responsabilidad Civil extracontractual	200 SMLMV	Por el plazo del contrato. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X
Garantía de calidad del servicio	15% del valor del contrato	Por el plazo del contrato y seis (6) meses más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	100% del valor del anticipo	Por el termino de duración de este y SEIS (6) meses más. **NOTA: incluir a La Empresa DESur como beneficiario/asegurado en cada una de las pólizas solicitadas.**		X

16. IMPUESTOS:

Entre los impuestos, tasas y contribuciones que estarán a cargo del proponente seleccionado, a manera de enunciado, están los siguientes:

RETENCIÓN EN LA FUENTE: Honorarios y comisiones para personas jurídicas y asimiladas y personas naturales declarantes de renta. Decreto 260 de 2001, artículo 1 (recopilado en el Decreto 1625 de 2016, artículo 1.2.4.3.1). Tarifa 11.0%.

ESTAMPILLA DEL ADULTO MAYOR: ACUERDO No. 0046 (18 de diciembre de 2024) "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO" artículo 192 y ACUERDO N°057 (2 2de diciembre 2025) artículo 17 modifica el Art. 195. Pago con firma del contrato, equivalente al dos por Ciento (2%) de cada valor pagado, valor total del respectivo contrato, sus prorrogas o adiciones el cual deberá aproximarse al múltiplo de mil más cercano, sin incluir el impuesto a las ventas (IVA).

TASA PRODEPORTES Y RECREACION: ACUERDO No. 0046 (18 de diciembre de 2024) "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO" artículo 176 y ACUERDO N°057 (22 de diciembre 2025) articulo 11 modifica art 180 Pago con firma contrato. La tarifa de la tasa

Prodeporte y Recreación será del CERO PUNTO TRES PORCIENTO (0.3%) del valor total del contrato, convenio y sus adicciones.

IVA: Equivale al 19% del valor total del IVA.

RETENCIÓN DE IVA: Equivale al 15% del valor total del IVA.

Parágrafo primero: Si bien se enuncian los impuestos, tasas, contribuciones y estampillas de acuerdo con el estatuto tributario municipal vigente, al momento de la suscripción y eventual legalización del contrato sin perjuicio de lo enunciado, se aplicarán los que correspondan.

Parágrafo segundo: Si durante la suscripción y ejecución del contrato, el contratista llegare a cambiar de régimen tributario, tendrá la obligación de informar y facturar en los términos de la ley, caso en el cual la totalidad de los impuestos se entenderán incluidos dentro del valor total del contrato.

17. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS:

La empresa que presta el servicio debe contar con la certificación de habilitación de transporte especial de pasajeros que es expedida por parte del ministerio de Transporte. Este documento asegura que la empresa cumple con todas las normas y requisitos legales para operar de manera segura y adecuada en este tipo de transporte.

18. SUPERVISIÓN:

Con base en el manual de contratación de la empresa, la supervisión del contrato será ejercida por un funcionario de la **Dirección Financiera Y Administrativa**, designado mediante acta y será el competente para supervisar y controlar la debida ejecución del contrato, debiendo cumplir con las obligaciones consagradas en el manual de contratación adoptado por DESur y las normas que tratan la materia.

FINALIDADES DE LA SUPERVISIÓN: a) Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos asignados en los contratos. b) Asegurar que el contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones y exigencias técnicas y demás previsiones pactadas. c) Mantener permanente comunicación con el contratista y los servidores y trabajadores de la empresa. d) Propender porque no se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias. e) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.

APROBADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II.

ELABORÓ	REVISÓ	V° B°	AUTORIZÓ
LUZ AIDE SERNA SANTAMARIA	DANIELA ESCOBAR HERRERA	WENDY CAROLINA MEJÍA	ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
AUXILIAR ADMINISTRATIVA	DIRECTORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA	SECRETARIA GENERAL	GERENTE