ENTIDAD	EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA "ECOVIVIENDA"
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	GERENCIA
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	DIRECCION JURIDICA
FECHA	ENERO 2026

En desarrollo de lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y TÍTULO 1 "Contratación Estatal", Capitulo 1. "Sistema de Compras y Contratación Pública", Sección 2. "Estructura y Documentos del Proceso de Contratación", Subsección 1. "Planeación", artículo 2.2.1.1.2.1.1 "Estudios y documentos previos", del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Dirección Administrativa y Financiera de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja ECOVIVIENDA, presenta a consideración los siguientes estudios y documentos previos en los cuales se analiza la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación respectiva, así:

1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho para todos los colombianos de tener vivienda digna y estableció que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

En atención al anterior postulado constitucional, el Concejo Municipal de Tunja mediante Acuerdo No. 034 de 2009, por medio del cual se subroga el Acuerdo Municipal 012 de 2001 modificado por el Acuerdo municipal 006 de 2003, modificado por el Acuerdo No. 002 de 2025, determinó como Objetivo principal de ECOVIVIENDA "desarrollar, consolidar y ejecutar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbana y rural del Municipio de Tunja, de conformidad con la Ley 3ª de 1991 y demás normas concordantes y reglamentarias en materia de vivienda de Interés Social "VIS" e Interés Prioritario "VIP" de que trata el Decreto 2190 de 2009 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Que según Acuerdo De Junta Directiva No. 005 del 23 de Mayo de 2025, Manual de funciones de ECOVIVIENDA, el establecimiento público se encuentra conformado por un gerente, un director jurídico, un asesor de control interno, un director administrativo y financiero, un director técnico, Director de pensamiento Estratégico y planeación y dos secretarias.

Dentro de las funciones de la gerencia se encuentran:

1. Dirigir el funcionamiento del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA, bajo los principios de eficiencia,

eficacia, economía, justicia, equidad y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.

2. Coordinar con las entidades nacionales, departamentales y municipales lo relativo a la política del Gobierno Nacional de Vivienda y reforma urbana.
3. Coordinar con las entidades internacionales, nacionales, departamentales y del municipio, los mecanismos y operación del subsidio en los planes, programas y proyectos de vivienda.
4. Coordinar con las entidades internacionales, nacionales, departamentales y municipales, públicas y privadas, la vinculación o apoyo a las actividades relacionadas con la vivienda y reforma urbana, establecidas en la normatividad vigente.
5. Suscribir a nombre del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA, actos y/o contratos, convenios y alianzas con entidades Internacionales, nacionales, departamentales y municipales, públicas y/o privadas, entidades sin ánimo de lucro o con entidades autorizadas; para el cumplimiento de las funciones de la entidad.
6. Adelantar gestiones pertinentes para que el Municipio incorpore al presupuesto de cada vigencia los recursos con destinación a programas de vivienda y funcionamiento de la empresa y establecer los mecanismos más expeditos de seguimiento y recaudo de los recursos para vivienda urbana y rural.
7. Velar por el fortalecimiento financiero del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA haciendo uso de los instrumentos que otorgan las leyes vigentes sobre la materia.
8. Nombrar, remover el personal y dictar los demás actos administrativos de manejo de personal de conformidad con las normas legales.
9. Suscribir a nombre del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja los convenios y contratos por cuantía inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales y contratar empréstitos en cuantía inferior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales. Los convenios y contratos que excedan las cifras antes enunciadas requieren para su validez la aprobación de la Junta Directiva.
10. Ejercer el derecho de preferencia en materia de vivienda de conformidad con las normas legales.
11. Presentar a la Junta Directiva los informes, estudios y proyectos necesarios para la toma de decisiones y la definición de políticas.
12. Representar legalmente del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA, en todos los actos administrativos judiciales y extrajudiciales.
13. Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda (OPVs).
14. Ejercer las demás funciones que, de acuerdo con la ley y la política de vivienda y reforma urbana, le asignen el Concejo, el Alcalde y la Junta Directiva del establecimiento público del orden municipal Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA".

En consecuencia, debido a sobrecarga de las funciones de la gerencia al tener solo una persona de planta, se hace necesario contratar la prestación de servicios de CONTADOR(A) PÚBLICO, para realizar la revisión jurídica y normativa del contrato de fiducia mercantil, sus anexos y contratos derivados, así como el análisis financiero de la estructura del proyecto, verificando la conformidad con la ley, la correcta destinación de los recursos, la existencia de mecanismos de control, y la idoneidad de los intervinientes. Asimismo, deberá emitir conceptos jurídicos y financieros sobre ajustes o modificaciones, elaborar planes de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes, generar alertas sobre riesgos legales, financieros o normativos, y elaborar los documentos y gestionar los trámites necesarios para la formalización y ejecución de las recomendaciones, garantizando su coherencia con la normativa vigente y las decisiones del comité fiduciario o fideicomitente.

El valor estimado del contrato se determinó tomando en cuenta el perfil y la experiencia exigidos para el servicio, de acuerdo con lo establecido en la Tabla de Honorarios para la Prestación de Servicios, fijada mediante la Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025, correspondiente a la vigencia actual. En el numeral 3. de esta normativa se especifica que el Titulo de Formación tecnológica, por aprobación de ocho semestres universitarios siempre y cuando dicho formación sea afín con las funciones del cargo. Esta tabla detalla los perfiles profesionales requeridos, así como las cuantías a cancelar según los perfiles establecidos.

De conformidad con el Acuerdo Municipal No. 011 del 07 de junio de 2024, en el cual se adoptó el Plan de Desarrollo del Municipio de Tunja denominado "conectando a Tunja con el mundo 2024-2027". En consecuencia, ECOVIVIENDA con el fin de dar complimiento a su misionalidad o como unidad rectora de vivienda en el municipio de Tunja, formuló y viabilizó los siguientes proyectos: Mejoramiento Integral De Barrios; Nuestra Comunidad, Nuestro Compromiso; Renovando Espacios, Revitalizando Comunidades y Construyendo Comunidad, Construyendo Hogares Para Todos.

Teniendo en cuenta que estas actividades son inherentes a la misión encomendada por el acuerdo 034 de 2009, modificado por el acuerdo 002 de 2025, ECOVIVIENDA, se hace necesario contar con el personal idóneo para cumplir con estas obligaciones que se están ejecutando, en busca del cumplimiento de los fines Estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de la empresa, en cumplimiento de la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1.1. Objeto:

ASESORÍA PROFESIONAL A LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA ECOVIVIENDA.

2.1.2. **Alcance:**

El objeto del contrato incluye la Prestación de Servicios de un Contador Público para el acompañamiento a los proyectos y el apoyo en la realización de las actividades propias de la Dirección Administrativa y Financiera de "ECOVIVIENDA", de conformidad con las funciones que se detallarán más adelante

2.1.3. **Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas:**

Clasificación según Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas para la prestación del servicio que se requiere corresponde a:

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
80111620	Servicios temporales de recursos humanos

2.1.4. **Código CIUU: N/A**

2.1.5. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

La presente necesidad se encuentra descrita en el Plan Anual de Adquisiciones teniendo en cuenta que el proceso se sube en Secop II de la entidad 2025 de ECOVIVIENDA.

2.2. IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.2.1. **Tipo de Contrato:** Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, que describe "los contratos de prestación de servicios, como aquellos que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, y sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos".

De modo que se requiere la prestación de servicios Profesionales para desarrollar actividades relacionadas con ECOVIVIENDA y en razón a que no existe en la planta el personal suficiente que las ejecute. Por no requerirse una capacidad organizacional específica, se puede contratar una persona natural.

2.2.2. **Plazo de Ejecución:**

La ejecución del contrato se realizará en cuatro (4) meses contados a partir del Acta de Inicio.

PARÁGRAFO. Una vez cumplidos los requisitos, el supervisor deberá cargar el Acta de Inicio en la plataforma Secop II, dicha Acta deberá ser suscrita por el CONTRATISTA y el supervisor del contrato dentro de los tres (3) días siguientes a la firma de este, este último el mismo día de su suscripción, deberá cargarla en la plataforma SECOP II.

2.2.3. **Lugar de Ejecución y/o de Entrega:**

En las instalaciones de ECOVIVIENDA, ubicadas en la Carrera 10 N0. 21-33 Tercer piso, Edificio San Francisco Plaza del municipio de Tunja. y/o en el lugar de ubicación de los proyectos.

2.2.4. Valor estimado del contrato:

El valor estimado para la ejecución de este contrato es por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($32.000.000) M/CTE.**

2.2.5. Rubro presupuestal:

Rubro **2.3.2.02.02.005.40.06.05** y certificado de disponibilidad presupuestal **No. 2001 - 00001**por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($32.000.000) M/CTE.**

2.2.6. Forma de pago:

El pago de la contratación de que trata el presente estudio previo se cancelara al contratista de la siguiente manera:

1. Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que inicie el contrato, en caso de que aplique;
2. Pagos mensuales por un valor de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) M/CTE**, de acuerdo con la duración del presente contrato y,
3. Un último pago proporcional a los días que falten por pagar, según el caso.

*NOTA: Para el último desembolso se deberá adjuntar Acta de liquidación

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos se harán contra entrega de los informes y productos respectivos, previa presentación de certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, esta deberá ser entregada ante el supervisor del contrato, dando cumplimiento al Artículo 19 derecho de turno establecido en la Ley 1150 de 2007. Los informes, certificaciones y demás soportes deberán adjuntarse a la carpeta del contrato que reposa en la Oficina Proceso Gestión Contratación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La constancia de pago de los aportes a salud, pensión y riesgos laborales se emitirá conforme a lo establecido en la Ley 2381 de 2024 y demás normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: ECOVIVIENDA podrá retener las sumas correspondientes a los impuestos en los porcentajes establecidos en la Ley.

PARAGRAFO CUARTO: Para el trámite correspondiente a la radicación de la última cuenta, EL CONTRATISTA presentará los soportes el último día del contrato, sin perjuicio que el Supervisor verifique el plazo del cumplimiento contractual de las obligaciones, esto para efectos de evitar congestión por el cierre de vigencia fiscal.

2.2.7. Supervisión y/o Interventoría:

La Supervisión estará a cargo del **Gerencia** de ECOVIVIENDA o quien haga sus veces, quien se encargará de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del contrato, velará por los intereses mínimos y tendrá las funciones que por la índole y la naturaleza del contrato le sean propias.

2.2.8. Obligaciones Especificas del Contratista:

El contratista deberá cumplir el objeto del contrato, ejecutando las siguientes actividades específicas de acuerdo con la concertación entre supervisor y contratista:

1. El contratista se obliga a realizar la revisión jurídica y normativa integral del contrato de fiducia mercantil, su reglamento, anexos y contratos derivados, verificando su conformidad con la ley, la adecuada trazabilidad y destinación de los recursos, la existencia de mecanismos de control interno y fiduciario, y la correcta formalización e idoneidad de los intervinientes
2. El contratista se obliga a realizar el análisis integral de la estructura financiera del proyecto, validando las fuentes, montos, presupuestos y flujos de recursos del fideicomiso, así como los rendimientos y costos fiduciarios, verificando su conformidad con las condiciones contractuales y normativas vigentes, e identificando los riesgos financieros o fiduciarios que puedan afectar la ejecución del proyecto, proponiendo las medidas de mitigación correspondientes
3. El contratista se obliga a emitir conceptos jurídicos y financieros sobre los ajustes al proyecto o a la estructura fiduciaria, elaborar el plan de acción para su implementación, acompañar su aprobación ante las instancias competentes y generar alertas preventivas sobre riesgos que afecten la legalidad o sostenibilidad del proyecto.
4. El contratista se obliga a elaborar los documentos jurídicos, financieros y administrativos necesarios, así como a gestionar ante las instancias competentes los trámites requeridos para su aprobación, formalización o ejecución, garantizando su coherencia con la normativa vigente, el contrato de fiducia y las decisiones del comité fiduciario o del fideicomitente.
5. Brindar asesoría y acompañamiento legal, administrativo y financiero a los proyectos gestionados por la entidad, con el fin de asegurar el cumplimiento del marco normativo aplicable, la adecuada gestión administrativa y la correcta planificación, ejecución, seguimiento y control de los recursos financieros

5.1.1. Obligaciones Generales de Contratante:

1. El contratista de manera autónoma e independiente, bajo sus propios medios se obliga a ejecutar a cabalidad el objeto del contrato, las actividades previstas para su desarrollo y cumplir con las derivadas de este.
2. Aplicar la tabla de retención documental a la documentación generada en desarrollo de las actividades inherentes al objeto del contrato.
3. Dar aplicación al sistema integrado de gestión de calidad de la Entidad y proponer actividades de mejoramiento continuo a los procedimientos que tienen a cargo.
4. Tramitar en el sistema de información y atención de trámites, con la oportunidad debida y bajo los parámetros exigidos, todos los requerimientos y/ o solicitudes que le sean asignados en desarrollo del objeto contractual.
5. Pagar oportunamente al sistema Integral de Seguridad Social, aportando para cada pago copia de la planilla TIPO I – Tipo de cotizante Independiente, de acuerdo con el porcentaje que establece la Ley.

6. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato; confidencialidad que continuará aún terminado y liquidado el contrato.
7. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en el desarrollo del contrato y en los asuntos que le asigne el supervisor, evitando dilaciones innecesarias.
8. En general, se obliga a todas aquellas prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato y de la oferta de prestación de servicios presentada a Ecovivienda la cual forma parte integral del contrato, siempre que no se oponga a sus cláusulas.
9. Participar activamente en la implementación de las políticas de Gobierno digital, ley de transparencia, y acceso a la información pública, Anti tramites, y plan Anticorrupción y atención al ciudadano.
10. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud.
11. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
12. Informar oportunamente acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo.
13. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG–SST.
14. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
15. Tener un buen manejo de los archivos documentales y mantener permanentemente actualizados los inventarios de los documentos físicos y/o electrónicos del archivo, que se encuentren en su poder, aplicando la normatividad archivística (organización, foliación, rotulo, índice, etc).
16. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda.

5.1.2. Obligaciones Generales del Contratante:

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 4° de la Ley 80 de 1993.
2. Cancelar al contratista la suma estipulada como valor del contrato, en la oportunidad y forma estipulada en la cláusula de forma de pago.
3. Suministrar en forma oportuna la información y documentación solicitada por el Contratista.
4. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que forman parte del mismo.
5. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos contemplados por la ley.

5.1.1. Perfil del Oferente:

Un (1) contador(a) público con título profesional y titulo de posgrado, con experiencia mayor a 55 meses de experiencia.

6. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE LA SOPORTAN

La presente contratación tiene el fundamento legal en el literal h del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, donde se consagra que para la Prestación de Servicios Profesionales o de Apoyo a la Gestión, la Contratación será bajo la modalidad directa. Así mismo el Artículo 2.2.1.2.1.4.9., del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015 señala: "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 este 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 (…)".

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el contrato a celebrar es de prestación de servicios técnicos, la modalidad de contratación es DIRECTA.

7. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR (ANÁLISIS DE MERCADO, ANÁLISIS DE LA DEMANDA Y ANÁLISIS DE LA OFERTA)

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el decreto 1082 del 26 de enero de 2015 y la guía para la elaboración del sector G-EES–02 emitida por Colombia Compra Eficiente en 2017, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación de este en los siguientes términos.

El valor estimado del servicio que requiere la entidad se determina de los costos que en el mercado enmarca el servicio Profesional requerido y según el cual se establece el valor del presente contrato.

De igual manera dicho análisis coincide con el valor establecido en la Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025, expedida por el Gerente de ECOVIVIENDA, por la cual se fija la tabla de honorarios y servicios técnicos para los contratos de prestación de servicios de la entidad para la vigencia 2026.

7.1. ASPECTOS GENERALES

7.1.1. Identificación:

ESTABLECER EL SECTOR AL CUAL CORRESPONDE EL OBJETO CONTRACTUAL Y SU COMPORTAMIENTO

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas o el sector público. Dada la gran variedad de las mismas tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o **sectores económicos**. Según otros criterios, clasifican en cuatro los sectores de la producción **también llamados sectores de**

ocupación que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente.

Un sector se divide en subsectores.

Un subsector se divide en ramas de actividad

- En una rama de actividad hay varias actividades

1. **Sector primario**, que comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicadas solamente al desarrollo de los mismos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.

2. **Sector secundario o industrial**, que abarca todas las actividades que transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, y un largo etcétera. La clasificación tradicional incluye la construcción, pero debido a la gran importancia de esta industria y a sus particularidades, con frecuencia se la considera de manera independiente.

3. **Sector terciario o de servicios,** que engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios: comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

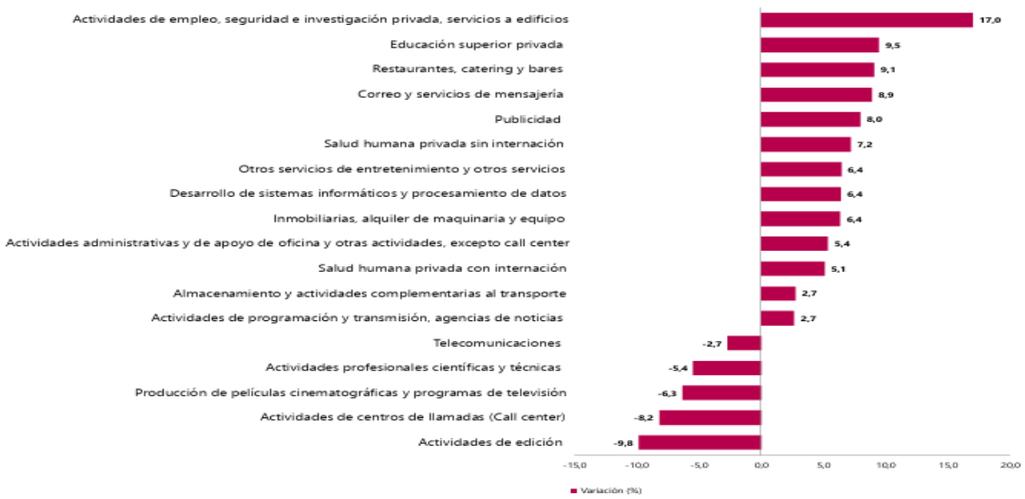
4. **Sector cuaternario,** produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información.

El objeto del proceso de contratación se ubica en el sector terciario.

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Octubre de 2025ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024)

En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	Divsión 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

7.2. ECONÓMICO

7.2.1. Aspectos legales que rigen la profesión en particular

"La determinación del perfil del contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas profesionales y de experiencia y de contratos anteriores ejecutados por ella".

DE LA PROFESIÓN DE CONTADOR PÚBLICO.

La Ley 43 De 1990 se encargó de definir y describir el ejercicio del concepto de la "contaduría", así:

ARTÍCULO 1º. Del Contador Público. Se entiende por Contador Público la persona natural que, mediante la inscripción que acredite su competencia profesional en los términos de la presente Ley, está facultada para dar fe pública de hechos propios del ámbito de su profesión, dictaminar sobre estados financieros, y realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable en general. La relación de dependencia laboral inhabilita al Contador para dar fe pública sobre actos que interesen a su empleador. Esta inhabilidad no se aplica a los revisores fiscales, ni a los Contadores Públicos que presten sus servicios a sociedades que no estén obligadas, por la ley o por estatutos, a tener revisor fiscal.

ARTÍCULO 2º. De las actividades relacionadas con la ciencia contable en general. Para los efectos de esta ley se entienden por actividades relacionadas con la ciencia contable en general todas aquellas que implican organización, revisión y control de contabilidades, certificaciones y dictámenes sobre estados financieros, certificaciones que se expidan con fundamentos en los libros de contabilidad, revisoría fiscal prestación de servicios de auditoría, así como todas aquellas actividades conexas con la naturaleza de la función profesional del Contador Público, tales como: la asesoría tributaria, la asesoría gerencial, en aspectos contables y similares.

PARÁGRAFO 1º. Los Contadores Públicos y las sociedades de Contadores Públicos quedan facultadas para contratar la prestación de servicios de las actividades relacionadas con la ciencia contable en general y tales servicios serán prestados por Contadores Públicos o bajo su responsabilidad.

PARÁGRAFO 2º. Los Contadores Públicos y las sociedades de Contadores Públicos no podrán, por si mismas o por intermedio de sus empleados, servir de intermediarias en la selección y contratación de personal que se dedique a las actividades relacionadas con la ciencia contable en general en las empresas que utilizan sus servicios de revisoría fiscal o de auditoría externa.

Disposiciones relacionadas con el ejercicio de la profesión de ingeniería que revisa la entidad

1) Certificación de estudio
2) Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios (Junta Central de Contadores)
3) Tarjeta Profesional
4) Certificación experiencia

7.2.2. Análisis del perfil del contratista seleccionado

Para el desarrollo del objeto y las obligaciones que se pretende contratar, se requiere de una persona que como mínimo cumpla con el perfil que se enuncia a continuación, el cual se ha determinado en atención al objeto y obligaciones que se requiere sean ejecutados, teniendo en cuenta que dicho perfil garantiza obtener los objetivos perseguidos con el contrato, según las necesidades de tales áreas.

El perfil mínimo requerido en cuanto a formación académica y experiencia que se requiere para satisfacer la necesidad planteada en la siguiente contratación, es de acuerdo con los valores de la tabla de honorarios para la vigencia fiscal 2025, para contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión de ECOVIVIENDA, así:

*** PERFIL A CONTRATAR SEGÚN TABLA HONORARIOS VIGENCIA 2026**

El valor estimado del contrato se determinó de acuerdo con el perfil y experiencia exigida, de conformidad con lo establecido en la Tabla de honorarios Prestación de Servicios, fijada por Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025 para la presente vigencia, fijándose los perfiles y cuantías a cancelar.

Un (1) contador(a) público con título profesional y titulo de posgrado, con experiencia mayor a 55 meses de experiencia.

7.2.3. Compras públicas sostenibles

De acuerdo con el objeto de prestación de servicios profesionales y modalidad NO APLICA, el análisis de compras públicas sostenibles.

7.2.4. Registro nacional de bienes nacionales

De acuerdo con el objeto de prestación de servicios profesionales y modalidad NO APLICA.

7.3. ANALISIS DE LA OFERTA

7.3.1. Identificación de proveedores

Conforme a lo establecido en el Articulo 32 numeral 3º de la ley 80 de 1993, Numeral 4º de la ley 1150 de 2007 y Art. 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 los criterios se la entidad contratante tendrá en cuenta a la hora de seleccionar al contratista son los de idoneidad, formación académica y experiencia, relacionada con las actividades objeto del contrato de tal manera que se satisfaga la necesidad planteada.

Con fundamento en lo anterior, con quien se suscriba el contrato de prestación de servicios deberá reunir las siguientes características o requisitos mínimos:

1. Hoja de vida (Formato Función Pública)
2. Diplomas con personas naturales o jurídicas con el objeto de realizar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de una entidad pública
3. Certificados de experiencia laboral
4. Copia de la cédula de ciudadanía
5. Copia libreta militar (cuando aplique)
6. Copia tarjeta profesional (cuando aplique)
7. Certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por el competente para cada profesión (cuando aplique)
8. Certificado de antecedentes de COPNIA, Junta Central de Contadores, Consejo Superior de la Judicatura y Consejo Profesional de Química (si amplica)
9. Declaración de bienes y rentas
10. Certificado de afiliación a salud, o planilla del último mes como cotizante
11. Certificado de afiliación Fondo de Pensiones o planilla del último mes como cotizante
12. Registro Único Tributario -RUT
13. Certificados antecedentes disciplinarios
14. Certificados antecedentes fiscales
15. Certificados antecedentes judiciales

16. Certificado de antecedentes de medidas correctivas

17. Certificación antecedentes delitos sexuales

18. Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM

19. Examen de Salud Ocupacional

ACREDITACION DE IDONEIDAD O EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA A SELECCIONAR:

FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Un (1) contador(a) público con título profesional y titulo de posgrado	con experiencia mayor a 55 meses de experiencia

7.3.2. **Fomento a las MiPymes y análisis regional**

Teniendo en cuenta el tipo de contrato no es aplicable este análisis.

7.3.3. **Estructura de costos**

El valor estimado del contrato se determinó de acuerdo con el perfil y experiencia exigida para el desarrollo del contrato y lo establecido en la Tabla de honorarios Prestación de Servicios, fijada por Resolución N°.080 del 17 de junio de 2025.

CALCULO PRESUPUESTO ESTIMADO – TABLA DE COSTOS

COSTOS DIRECTOS (A)						
MANO DE OBRA CALIFICADA						
ÍTEM	CONCEPTO	UNIDAD DE MEDIDA*	CANTIDAD	VALOR MENSUAL $	NUMERO DE MESES	VALOR TOTAL $
1	HONORARIOS	HOMBRE Y/O MUJER /MES	1	$ 8.000.000	cuatro (4) meses	**$32.000.000**
TOTAL COSTOS DIRECTOS $						$32.000.000

VALOR ESTIMADO: El presupuesto oficial estimado para la presente contratación es la suma de: **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($32.000.000) M/CTE.**

7.4. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

7.4.1. **Capacidad financiera y organizacional:** NO APLICA

7.4.2. **Resultado del análisis:** NO APLICA

7.5. ANALISIS DE LA DEMANDA

7.5.1. Análisis de la contratación de otras entidades estatales

(Determinar qué entidades estatales a nivel nacional han iniciado contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente análisis del sector), según la información del SECOP I, SECOP II y TVEC:

Análisis de la contratación de otras Entidades Estatales

A continuación, se presenta, información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondiente a años anteriores:

Entidad	Modalidad	Proceso	Objeto	Valor contrato
E.S.E HOSPITAL OLAYA HERRERA	Contratación directa	Número del proceso 095-2024	Contratar La Prestación De Servicio Profesional Como Contador De La E.S.E Hospital Olaya Herrera Del Municipio De Gamarra Cesar	$15.000.000 5 (Meses)
GOBERNACIÓN DEL CAUCA	Contratación directa	DC-SSC-CD-377-2024	Prestar Servicios Profesionales Como Contador Público Para Apoyar El Proceso De Gestión De La Provisión De Servicios Individuales En Lo Correspondiente A Asesoría Y Asistencia Técnica En El Área Presupuestal Para Fortalecer La Gestión De Las Siguientes Empresas Sociales Del Estado Del Departamento Del Cauca: Centro 2, Norte 1, Norte 3, Occidente, Suroriente, Sur Occidente, Hospital El Tambo, Hospital Nivel I El Bordo Y Hospital Francisco De Paula Santander	$25.800.000 (6 meses)
MUNICIPIO DE DUITAMA	Contratación directa	2024000513	Prestación De Servicios Profesionales Como Contador De Apoyo En La	$9.408.000 (3 Meses)

			Secretaria De Hacienda Del Municipio De Duitama En Sus Diferentes Procesos Y Procedimientos.	

7.5.2. Análisis de la contratación en la entidad

Determinar contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente análisis del sector, efectuadas en vigencia anteriores) según la información del SECOP I, SECOP II y TVEC:

En los últimos años, la corporación autónoma ECOVIVIENDA ha realizado las siguientes contrataciones en relación con el objeto contractual, así:

Entidad	Modalidad	Objeto	N° y Valor contrato
ECOVIVIENDA	CONTRATACION DIRECTA	Prestar Los Servicios Profesionales Especializados Como Contador (A) Publico Para La Contabilización, Registros De Toda La Información Contable, Presupuestal, Financiera. Asesorar Y Certificar Contable, Financiera Y Presupuestal De Los Estados Financieros De Ecovivienda, Rendición Y Cargue De Todos	ECO-CD-006-2024 ($60,500,000.00)
ECOVIVIENDA	CONTRATACION DIRECTA	Prestar Los Servicios Profesionales Especializados Como Contador (A) Publico Para La Contabilización, Registros De Toda La Información Contable, Presupuestal, Financiera. Asesorar Y Certificar Contable, Financiera Y Presupuestal De Los Estados Financieros De Ecovivienda, Rendicion Y Cargue De Todos	ECO-CD-004-2022 ($55,900,533.00)
ECOVIVIENDA	CONTRATACION DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO CONTADOR (A) PUBLICO PARA LA CONTABILIZACION, Y REGISTRO DE TODA LA INFORMACIÓN CONTABLE Y PRESUPUESTAL ASESORAR Y CERTIFICAR LOS ESTADOS FINANCIEROS E INFORMES PRESUPUESTALES RENDICIÓN Y	ECO-CD-040-2023 ($39,251,520.00)

		CARGUE DE LOS INFORMES A LOS DIFERENTES ENTES DE CONTROL	

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Los conocimientos que deben ser aplicados dentro del Contrato de Prestación de Servicios a celebrar como una forma de contratación, se orientan a las especificaciones del perfil profesional que debe ser acorde con las obligaciones a ejecutar, a efectos de buscar un apoyo en las diferentes actividades de carácter jurídico y del sistema integrado de gestión.

En virtud de la modalidad de contratación, la selección objetiva del contratista se realizará teniendo en cuenta la capacidad para ejecutar el objeto contractual, así como su idoneidad y experiencia. Es importante precisar que, realizado un análisis del sector, se observa que se requiere de un servicio para apoyar lo referente en el área de derecho, por ello es imperioso realizar la contratación por medio de servicios profesionales con pagos mensuales que permitan el cabal desarrollo del objeto contractual.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que derogó parcialmente el artículo 24 de la Ley 80 de 1993 - consagró las modalidades de selección compilado en el Decreto Reglamentario 1082 de 2015, entre ellas, la contratación directa, que procede únicamente en los casos enunciados en el numeral 4 de dicha disposición, siendo uno de ellos el contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que sólo pueden encomendarse a las personas que reúnan determinadas calidades ya que, por su naturaleza, se trata de un contrato intuite personae.

Aunado a lo anterior, esta decisión se toma, en virtud, de las experiencias productivas que ha obtenido esta entidad, al celebrar esta modalidad de contratación, toda vez que se ha reflejado en la consecución de objetivos y se ha cumplido a satisfacción el alcance de estos.

La ley 1150 del 2007 señala como factores de selección en los contratos de prestación de servicios la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas.

Perfil: Un (1) contador(a) público con título profesional y titulo de posgrado, con experiencia mayor a 55 meses de experiencia

9. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, las entidades públicas deberán incluir en los procesos contractuales, la tipificación, estimación y asignación de los riesgos

previsibles involucrados en la contratación. Para ello el documento CONPES 3714 del Consejo Nacional de Política Económica y Social del Departamento Nacional de Planeación estableció una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de "riesgos previsibles" en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.

Se anexa matriz de riesgo.

10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En virtud del Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos. Teniendo en cuenta el análisis de riesgos y forma de pago del contrato, el cual no implica la complejidad necesaria para exigir garantía, Ecovivienda determina exigir póliza única de cumplimiento para el mismo.

En el evento en el cual la entidad las estime necesarias, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago así lo justificara en el estudio previo de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007."Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento".

Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato La entidad considera la exigencia de un contrato de seguro contenido en una póliza que EL CONTRATISTA se obligue a constituir va favor de ECOVIVIENDA, para garantizar el cumplimiento del contrato conforme a lo contemplado en los artículos 2.2.1.2.3.1.1." riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación" y 2.2.1.2.3.1.7. garantía de cumplimiento del Decreto reglamentario 1082 de 2015, la cual debe cubrir:

AMPARO	DESCRIPCION
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Equivalente al 10% del valor total del contrato, con vigencia igual al plazo de ejecución de contrato y seis (06) meses más.

Nota: Cuyo cargue de debe realizar en la plataforma SECOP II y allegar las originales a la entidad, para su aprobación.

11. INDICACION SI LA CONTRATACION ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación M-MACPC-06 literal C publicado por Colombia Compra eficiente, las Entidades

Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía. Al respecto señala: "*Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía*".

En consideración al objeto del contrato, la cuantía establecida, como el valor estimado del contrato, la Entidad Estatal y por tratarse de una contratación directa, no se encuentra cobijada por un acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano.

12. ANEXOS

- Matriz de riesgo
- CDP
- Hoja de vida con soportes

13. RESPONSABLES

NOMBRE: Nelson Duvan Mesa Tobos **FIRMA:**

CARGO: Gerente