30/07/2026

ESTUDIO DE SECTOR Y DE MERCADO

Proceso de Selección: Contratación Directa

Objeto: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LAS MESAS TECNICAS Y DIAGNOSTICO DE LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO PARA LA PROMOCION, DIVULGACION Y DIFUSION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS INSTITUCIONALES DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA".

PROCESO DE SELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA

De conformidad con los lineamientos expedidos por Colombia Compra Eficiente, para la elaboración de los estudios del sector, tratándose de contratación de prestación de servicios el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del proceso de contratación, particularmente las condiciones del bien o servicio y las ventajas que representa para la entidad estatal contratar el bien o servicio con el aspirante correspondiente, la forma como se acuerda la entrega de bienes o servicios, los plazos, cantidades contratadas, forma de pago y de entrega y en general demás condiciones previstas por las partes. El análisis del sector permite a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación de mínima cuantía, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

En armonía con dicho lineamiento, el artículo 47 del Manual de Contratación de FOMVIVIENDA regula el estudio del mercado como el instrumento a través del cual se soporta el valor del futuro contrato a celebrar, el cual será elaborado por la dependencia de origen de la contratación, utilizando el método de promedio de cotizaciones o la utilización de precios históricos de contratación de la propia Empresa o de otra institución de naturaleza similar para objetos contractuales similares. Para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en particular, la norma faculta a FOMVIVIENDA para expedir un acto administrativo de regulación de honorarios según el perfil académico y la experiencia del contratista, así como la complejidad del objeto contractual, como método alternativo de determinación del valor estimado. Adicionalmente, el mismo artículo prevé que, en caso de no poder obtenerse el número mínimo de cotizaciones establecido para el proceso de selección, la Empresa podrá fundamentar el valor del futuro contrato en una única cotización, siempre que exista constancia del envío de la solicitud y que la falta de respuesta no sea imputable a la dependencia de origen.

1. COMPONENTE JURÍDICO

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia (FOMVIVIENDA), de conformidad con el Acuerdo de Junta No. 016 de 2025 (Estatutos) y su Manual de Contratación, de Supervisión e Interventoría (Acuerdo de Junta No. 005 de 2024), adelanta una rigurosa etapa de planeación orientada a salvaguardar los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia en la gestión del gasto público.

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.

En armonía con lo anterior, el artículo 3 del Manual de Contratación reitera que el régimen jurídico de los contratos celebrados por FOMVIVIENDA será de Derecho Privado y que, previo el cumplimiento de los principios de la contratación, se regirán por las normas civiles y comerciales y por las disposiciones del propio Manual. No obstante, dicha naturaleza privada, FOMVIVIENDA acata de manera irrestricta los principios de la función pública consagrados en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, así como el régimen de inhabilidades e incompatibilidades del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, conforme lo dispone el propio artículo 7 de los Estatutos y el artículo 8 del Manual de Contratación.

En el mismo sentido, el artículo 7 del Manual de Contratación identifica al Gerente como competente contractual, en su calidad de representante legal, precisando en su parágrafo único que dicho competente está autorizado para la suscripción de la totalidad de los contratos de la Empresa, salvo que se requiera autorización previa de la Junta Directiva para iniciar, adelantar y culminar el procedimiento precontractual en los casos allí enunciados.

El Gerente General de la Entidad ejerce las facultades descritas en virtud del Decreto Municipal No. 601 del 21 de marzo de 2024, por medio del cual se efectuó su nombramiento, y del Acta de Posesión No. 184 del 2 de abril de 2024. En consecuencia, su competencia para tramitar, adjudicar y suscribir contratos se fundamenta en el numeral 7 del artículo 29 del Acuerdo de Junta No. 016 del 18 de diciembre de 2025 "por medio del cual se modifican los Estatutos de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia – FOMVIVIENDA y se deja sin efectos el Acuerdo de Junta número 004 del 1 de abril de 2024", en concordancia con el artículo 7 del Acuerdo de Junta No. 005 del 1 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 23 del Manual de Contratación define los contratos de prestación de servicios como aquellos celebrados con personas naturales o jurídicas, distintos de los contratos de consultoría, para desarrollar actividades relacionadas con la atención de las labores a cargo de FOMVIVIENDA cuando no puedan cumplirse con personal de planta —bien porque no existe o porque es insuficiente— y para aquellos casos en que se requieran conocimientos especializados, sin que en ningún caso exista subordinación administrativa. Dentro de esta misma tipología se enmarcan los contratos de prestación de servicios profesionales, los de ejecución de trabajos artísticos, los de actividades científicas o tecnológicas, y los relacionados con actividades operativas, logísticas o asistenciales, los cuales pueden celebrarse de manera directa con la persona natural o jurídica determinada por la Empresa, siempre que acredite la idoneidad o experiencia requerida, sin que sea necesario obtener varias cotizaciones u ofertas.

En concordancia con lo anterior, el artículo 32, numeral 9, del Manual de Contratación clasifica los contratos de prestación de servicios profesionales, técnicos, de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos dentro de la modalidad de contratación directa, aplicable sin importar la cuantía. El procedimiento simplificado correspondiente está previsto en el artículo 33.2 del Manual, que exime a esta causal del requisito de

análisis de otras propuestas, bastando la propuesta del futuro contratista como soporte del valor estimado. Adicionalmente, el artículo 47 del Manual faculta a FOMVIVIENDA para expedir un acto administrativo de regulación de honorarios según el perfil académico y la experiencia del contratista, así como la complejidad del objeto contractual, para este tipo de contratos.

Sobre la diferencia conceptual entre servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Consejo de Estado ha señalado que serán contratos de "prestación de servicios profesionales" aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo tendiente a satisfacer las necesidades de las entidades estatales relacionadas con su gestión administrativa o funcionamiento, ya sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar dichas actividades con el fin de proporcionar, aportar o reforzar la gestión administrativa mediante conocimientos especializados, siempre que dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas como profesionales conforme al ordenamiento jurídico. Lo característico de estos contratos es, entonces, el despliegue de actividades que demandan competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada del contratista, tratándose de un saber intelectivo cualificado, y siempre que la Entidad verifique la idoneidad o experiencia requerida en el área respectiva, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Por lo Anterior, El Gerente de la entidad FOMVIVIENDA del Municipio de Armenia, adelanta el presente estudio del sector.

2. ASPECTOS GENERALES:

1.- OBJETO DEL CONTRATO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR EN LAS MESAS TECNICAS Y DIAGNOSTICO DE LA POLITICA PUBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, ASI COMO PARA LA PROMOCION, DIVULGACION Y DIFUSION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS INSTITUCIONALES DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA".

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

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.

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

5.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14.800.000) incluidos impuestos

6.- FORMA DE PAGO: El valor total del futuro contrato asciende a la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14.800.000), suma que LA EMPRESA pagará a EL CONTRATISTA mediante cuatro (04) pagos parciales cada treinta (30) días calendario por valor de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000), previa constancia suscrita por el Supervisor del Contrato del cumplimiento parcial de las obligaciones derivadas del objeto del Contrato y su aceptación a satisfacción.

7. IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA.

En este caso se requiere que el proponente acredite los siguientes requisitos:

IDONEIDAD	PERSONA NATURAL QUE SEA PROFESIONAL EN PUBLICIDAD Y MERCADEO.
EXPERIENCIA	EXPERIENCIA PROFESIONAL MÍNIMA DE DOS (02) AÑOS EN ENTIDADES PÚBLICAS Y/O PRIVADAS.

Dada 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 consecuencia, se hace necesaria 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.

3. 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

4. Aspectos Económicos:

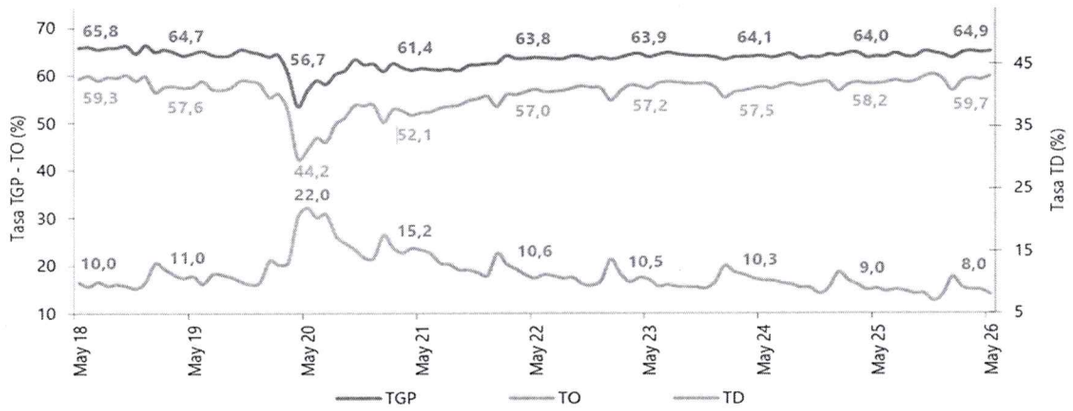
PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

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

Total nacional mensual

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo (2018 - 2026)

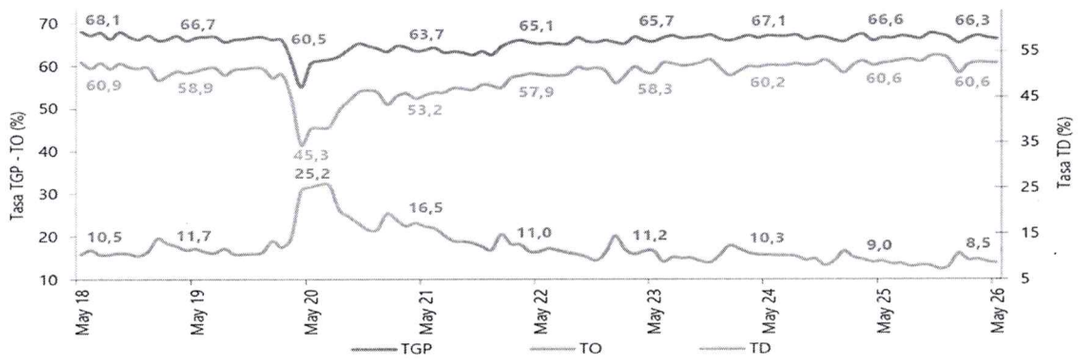


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En mayo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3%, en tanto que en mayo de 2025 fue 66,6%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo (2018 - 2026)

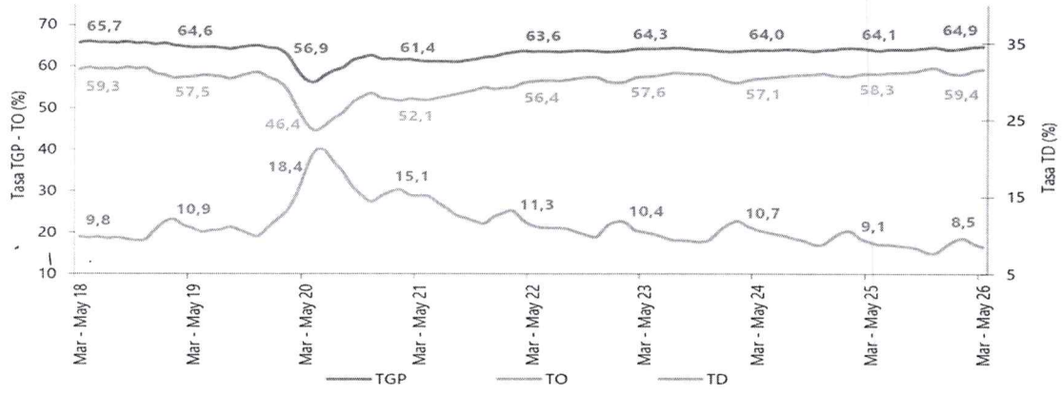


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil marzo - mayo 2026 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 0,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,1%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,4%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil marzo - mayo 2025 (58,3%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Marzo - mayo (2018 - 2026)

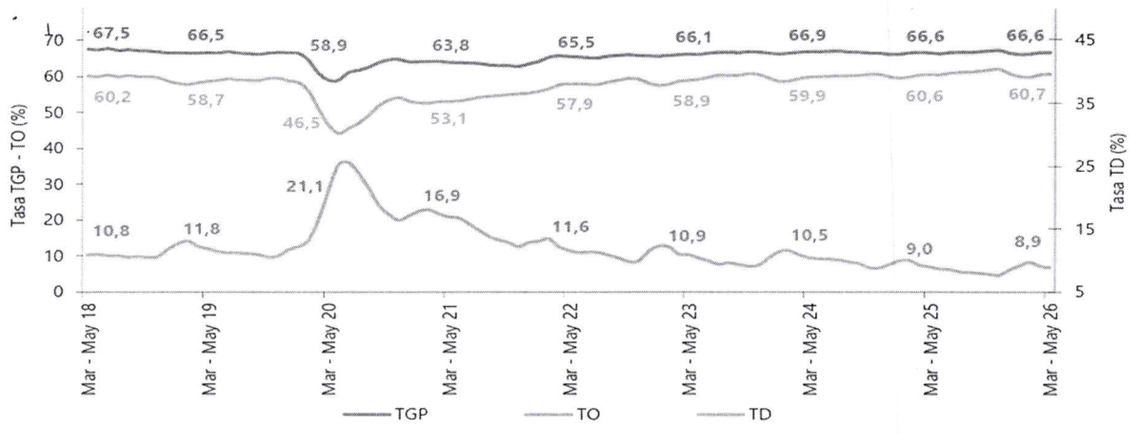


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil marzo - mayo 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,9%, mientras que en el trimestre móvil marzo - mayo 2025 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,6%, siendo similar a la registrada en el mismo periodo del año anterior. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,7%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior fue 60,6%.

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Marzo - mayo (2018 - 2026)



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

	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad	Decreto
2026	**1.750.905**	**249.095**	1469 y 1470 de dic de 2025	
2025	**1.423.500**	**200.000**	1572 y 1573 de dic de 2024	
2024	**1.300.000**	**162.000**	2292 y 2293 de 2023	
2023	**1.160.000**	**140.606**	**2623 de dic 28 2022**	
2022	1.000.000	117.172	1724 de dic 15 de 2021	
2021	908,526	106,454	1786 de dic 29 de 2020	

2020	877,803	102,854	2360 de dic 26 de 2019
2019	828,116	97,032	2451 de dic 27 de 2018

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, según lo expresa el Decreto 159 de 2026 Nivel Nacional.

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, fijó transitoriamente el salario mínimo mensual para 2026 en **($1.750.905)**, ratificando el incremento del 23% por medio del Decreto 159 de 2026 Nivel Nacional.

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

5. ESTUDIO DE LA OFERTA

El análisis de la oferta permite evaluar la disponibilidad, características y comportamiento del mercado de proveedores capaces de satisfacer la necesidad de la entidad estatal. Para este proceso, la oferta está constituida por los profesionales en Contaduría Pública en el mercado laboral local y nacional.

Marco Constitucional de la Oferta y Principio de Legalidad

De conformidad con los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, las actuaciones de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA están sometidas al principio de legalidad. El cumplimiento de los fines del Estado y la consolidación de una cultura de planeación, apoyo y control exigen que la entidad cuente con un soporte jurídico idóneo. La oferta de servicios profesionales en el mercado legal técnico es amplia y posee la plasticidad necesaria para atender los requerimientos normativos vigentes, los cuales demandan la producción de actos administrativos y contratos libres de vicios legales.

Caracterización del Perfil de la Oferta Requerida

Para dar estricto cumplimiento al **Acuerdo de Junta No. 016 de 2025 (Estatutos)** y garantizar el correcto funcionamiento del Área Administrativa y Financiera, el mercado ofrece profesionales que se ajustan al perfil de idoneidad y experiencia definido por la institución:

- Formación y Habilitación Legal: Título profesional en Publicidad y Mercadeo.
- Experiencia Habilitante: Trayectoria profesional mínima de dos (2) años en entidades públicas y/o privadas.

El análisis del sector indica que el mercado cuenta con una oferta suficiente de profesionales en publicidad y mercadeo con este perfil. Estos profesionales están plenamente capacitados para ejecutar el objeto de "Prestación de servicios profesionales para brindar apoyo al Área Administrativa y Financiera de FOMVIVIENDA" bajo condiciones de autonomía técnica y organizativa.

Dinámica Socioeconómica del Mercado Laboral y Finanzas Públicas

El comportamiento de la oferta de servicios profesionales en el Municipio de Armenia está fuertemente influenciado por variables macroeconómicas y fiscales:

- Realidad del Mercado Local: El contexto socioeconómico regional presenta una disminución de las fuentes formales de empleo y un incremento del empleo informal. Ante esto, el sector público y sus entes descentralizados se consolidan como la principal fuerza contratadora de mano de obra calificada. Existe un alto interés y disponibilidad de profesionales idóneos para vincularse con el Estado.
- Restricción Fiscal de la Entidad: Las finanzas actuales de FOMVIVIENDA, cuyos recursos de inversión provienen en gran medida de proyectos financiados por órganos del nivel Municipal, impiden la ampliación permanente de su planta de personal o su estructura organizacional.

Justificación de la Modalidad de Selección frente a la Oferta

Frente a las condiciones de la oferta y la limitación presupuestal, el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales bajo la modalidad de **Contratación Directa** (amparado en el **Acuerdo de Junta No. 005 de 2024**) constituye el mecanismo legal y económico más eficiente. Esta modalidad permite a la entidad:

1. Absorber de manera temporal (120 días) la oferta calificada del mercado para suplir la insuficiencia operativa del área Administrativa y Financiera.
2. Evitar el incremento de costos fijos de nómina.
3. Garantizar que la selección se realice con base en criterios objetivos de idoneidad, asegurando el cumplimiento de las metas misionales de la empresa.

6. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

El comportamiento histórico del sector público regional (revisado en SECOP II) evidencia que las entidades descentralizadas absorben perfiles jurídicos mediante contratos de prestación de servicios con valores mensuales fijos. Esto permite mitigar la sobrecarga de las dependencias técnicas sin incurrir en costos fijos de nómina que las finanzas de la empresa no pueden soportar.

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.

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.**

CONTRATACIONES SEMEJANTES

CONTRATO	OBJETO	ENTIDAD	VIGENCIA	VALOR DEL CONTRATO	MODALIDAD	FORMA DE PAGO
DAFI-CD-2025-3101	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA PRODUCCION DE CONTENIDO PERIODISTICO YO CORPORATIVO Y PRODUCCION AUDIOVISUAL PARA LOS DIFERENTES MEDIOS DE COMUNICACION INTERNA Y EXTERNA PDEL MUNICIPIO DE ARMENIA.	MUNICIPIO DE ARMENIA	TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA CONFIGURACION DEL INICIO EN LA PLATAFORMA SECOP II	$ 10.200.000	Contratación Directa	Tres (03) pagos mensuales vencidos cada uno por un valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.400.000)
DAFI-CD-2025-808	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ACOMPAÑAMIENTO EN LA PRODUCCION, EDICION Y REDACCION DE CONTENIDOS AUDIOVISUALES EN MEDIOS INSTITUCIONALES, CREACION DE CAMPAÑAS PUBLICITARIAS, EN ESPACIOS FISICOS, EN MEDIOS Y REDES SOCIALES INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE ARMENIA	MUNICIPIO DE ARMENIA	TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA CONFIGURACION DEL INICIO EN LA PLATAFORMA SECOP II	10.200.000	Contratación Directa	TRES (03) PAGOS DE MENSAUALIDADES VENCIDAS POR TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.400.000))
013-2025 FOMVIVIENDA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LAS ACCIONES DE PROMOCIÓN, DIFUSIÓN Y DIVULGACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE SE ADELANTEN POR PARTE DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – FOMVIVIENDA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027.	FOMVIVIENDA	TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA CONFIGURACION DEL INICIO EN LA PLATAFORMA SECOP II	10.500.000	CONTRATACIÓN DIRECTA	POR VALOR DE TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.500.000) Y UN (01) ÚLTIMO PAGO POR VEINTIDÓS (22) DÍAS CALENDARIO POR VALOR DE DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($2.566.667)

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.

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:

"Artículo 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 **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000) 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 32 del acuerdo de Junta 005 de 2024.

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.

LUISA FERNANDA DUQUE NIEVES
Directora Administrativa Y Financiera- FOMVIVIENDA

Proyectó, elaboró: Jorge Andrés Rodas Pulido- Profesional Especializado Área Administrativa y Financiera
Revisó Componente Financiero: Luisa Fernanda Duque Nieves- Directora Administrativa y Financiera